

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés Jászberény Város településrendezési eszközeinek a Hatvan-Jászberény-Újszász vasútvonal fejlesztése tárgyában történő módosítása jóváhagyására
Az előterjesztő megnevezése:	Alvári Csaba főépítész
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2024.02.14.
Mellékletek száma:	4 db
Mellékletek megnevezése:	1. melléklet: állami főépítész záró szakmai véleménye 2. melléklet: településszerkezeti terv (határozat) mellékletei 3. melléklet: rendelettervezet és mellékletei 4. melléklet: módosítási helyszínek
Feladatot jelent:	Alvári Csaba Főépítész
Véleményező bizottság:	Városgazdálkodási Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2024. 01. 31.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	dr. Mága Anita
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/15/2024.
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész Kovács Katalin városfejlesztési ügyintéző

Előterjesztés
Jászberény Város településrendezési eszközeinek a Hatvan-Jászberény-Újszász vasútvonal fejlesztése tárgyában történő módosítása jóváhagyására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete **219/2023. (VI. 28.)** határozatával megindította a város településrendezési eszközeinek módosítását a **Hatvan-Jászberény-Újszász vasútvonal fejlesztése érdekében**, amelyhez a szükséges tervanyagot a Váterv95 Tervező és Szolgáltató Kft. (2094 Nagykovácsi, Széna utca 8.) készítette. A településrendezési eszközökben a vasút mentén a felújítási terv szerint szükségessé váló kisebb területfelhasználási változásokat vezettük át, amelyek kis jelentőségűek, a legtöbb helyen 1,0 méteren belüliek és csak telekhatár korrekciót jelentenek.

A településrendezési eszközök módosítását a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** szerinti tartalommal, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **419. Kr.**) szerinti **egyszerűsített eljárásrendben** folytattuk le.

A településrendezési eszközök tervezetével kapcsolatban megkerestük a környezet védelméért felelős szerveket a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése érdekében. A beérkezett vélemények figyelembevételével a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete **272/2023. (IX. 20.) határozatával** döntött arról, hogy a tervezett módosítással kapcsolatban környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatát és részterületeket érintő módosítását tartalmazó tervdokumentációt a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a *településtervezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló **26/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelete** (a továbbiakban: **partnerségi rendelet**) alapján lefolytattuk a **helyi partnerségi egyeztetést**.

Megkerestük továbbá a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlésnek a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervről szóló **3/2020. (V. 13.) önkormányzati rendelete** (a továbbiakban: **Mtrt.**) alapján a **Jászszági gazdasági pólus** térségi együttműködések övezetébe tartozó településeket (Jászágó, Jászárokszállás, Jászberény, Jászdózsza, Jászfelsőszentgyörgy, Jászfényszaru, Jászfákóhalma, Jásztelek, Pusztamonostor) az együttműködés szándékának felajánlásával. Megkeresésünkre határidőig nem érkezett vélemény, észrevétel.

A 419. Kr. alapján a környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról szóló önkormányzati döntést követően megkezdhetővé vált a módosítási eljárás 419. Kr. 62. §-a szerinti **egyeztetési (véleményezési) szakasza** az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületen. Egyszerűsített eljárásrendben ebben az eljárási szakaszban a tervet a 419. Kr. szerint a lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek vallási közösségek (együtt: **partnerek**) véleményezhették az E-TÉR felületen. Az egyeztetési szakasz lezárultáig nem érkezett vélemény.

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete **290/2023. (X. 18.) határozatával** döntött a helyi partnerségi egyeztetés és a véleményezési szakasz során beérkezett vélemények elfogadásáról és az egyeztetések lezárásáról.

2023 novemberében elindítottuk a **záró szakmai véleményezési szakaszt** az állami főépítésznél. Hiánypótlást követően az állami főépítész 2024. január 23-án megküldte záró szakmai véleményét, amelyben néhány kisebb javítást kér, és az anyagot elfogadásra javasolja.

A véleményezési folyamat, valamint a mellékelt állami főépítész vélemény alapján a jelen előterjesztés szerinti módosítás jóváhagyásának szakmai akadálya nincs. Az egységes szerkezetű szabályozási terv (rendelettervezet 2. melléklete) nagy terjedelme miatt a város honlapján az alábbi linken érhető el:

<https://www.jaszbereny.hu/elfogadasi-dokumentacio/>

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, és a Településszerkezeti terv – az alábbi határozati javaslat egyszerű többséggel történő elfogadása útján történő – jóváhagyására a mellékleteivel együtt, valamint ezt követően az előterjesztés mellékletét képező, a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Terv jóváhagyásáról szóló önkormányzati rendelet-tervezet és a módosított egységes szerkezetű szabályozási terv – minősített többséggel történő – elfogadására.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2024. (II. 14.) határozata

Jászberény Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 40/2017. (II. 15.) határozat módosításáról

(1) A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Jászberény város településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 40/2017. (II. 15.) határozat (a továbbiakban: Alaphatározat) 1. pontjában meghatározott mellékleteit az alábbiak szerint módosítja.

- a) Az Alaphatározat 1. pontjában meghatározott 1/a. és 1/b. mellékletet képező településszerkezeti tervlapok helyébe a jelen Határozat 1. mellékletét képező „1/a. melléklet: Jászberény településszerkezeti terve a közigazgatási területre kiterjedően” és „1/b. melléklet: Jászberény településszerkezeti terve a belterületre és környékére kiterjedően” tervlapok lépnek.
- b) Az Alaphatározat 1. pontjában meghatározott 3. mellékletet képező „A módosítások miatti változások bemutatása” helyébe a jelen Határozat 2. mellékletét képező „3. melléklet: A módosítások miatti változások bemutatása” lép.
- c) Az Alaphatározat 1. pontjában meghatározott 4. mellékletet képező „Jászberény területi mérlege” helyébe a jelen Határozat 3. mellékletét képező „4. melléklet: Jászberény területi mérlege” lép.
- d) Az Alaphatározat 1. pontjában meghatározott 5. mellékletet képező „Területrendezési tervekkel való összhang igazolása” a jelen Határozat 4. mellékletét képező „5. melléklet: Területrendezési tervekkel való összhang igazolása” melléklettel egészül ki.
- e) Az Alaphatározat 1. pontjában meghatározott 6. mellékletét képező „Biológiai aktivitásérték számítás” helyébe a jelen Határozat 5. mellékletét képező „6. melléklet: Biológiai aktivitásérték számítás” lép.

(2) Jelen határozat a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati

rendeletének módosításáról szóló .../2024. (...) önkormányzati rendelet hatályba lépésével egyidőben alkalmazandó.

Határidő: folyamatos

Felelős: Alvári Csaba főépítész

Erről értesül:

- 1) Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
- 2) Jászberény Város Főépítésze – helyben,
- 3) Városgazdálkodási Bizottság,
- 4) Képviselő-testület tagjai,
- 5) Irattár.

Budai Lóránt sk.
polgármester

Baloghné dr. Seres Krisztina sk.
jegyző

**Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (II. 15.)
önkormányzati rendelete**

**Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról
szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében, valamint a településtervezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 26/2022. (X. 20.) önkormányzati rendeletben meghatározott véleményezésre jogosult szervek és partnerek számára biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzat, Pest Vármegyei Önkormányzat, Pusztamonostor Községi Önkormányzat, Tápiószéle Városi Önkormányzat, Tápiógyörgye Községi Önkormányzat, Farnos Községi Önkormányzat, Jánoshida Községi Önkormányzat, Jászágó Községi Önkormányzat, Jászárokszállás Városi Önkormányzat, Jászboldogháza Községi Önkormányzat, Jászdózsa Községi Önkormányzat, Jászfelsőszentgyörgy Községi Önkormányzat, Jászfákóhalma Községi Önkormányzat, Jásztelek Községi Önkormányzat, Nagykáta Városi Önkormányzat, Magyar Közút Nonprofit Zrt. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Igazgatóság, TIGÁZ Földgázelosztó Zrt., ÉMÁSZ Hálózati Kft., Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt., Jászberényi Vagyongazdálkodási és Városüzemeltető Nonprofit Zrt., Városvédő és Szépítő Egyesület, valamint a település

közigazgatási területén állandó lakóhellyel, tartózkodási hellyel, vagy ingatlantulajdonnal rendelkező természetes személyek, a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, a jászberényi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, a jászberényi székhellyel bejegyzett civil szervezetek, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján a véleményezési eljárásába Jászberény Város Polgármesterénél (a továbbiakban: polgármester) írásban bejelentkező egyéb érdekképviselői szervezet, valamint a lakosság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő ötödik napon lép hatályba.

Budai Lóránt s.k.
polgármester

Baloghné dr. Seres Krisztina s.k.
jegyző

INDOKOLÁS

Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2024. (II. ...) önkormányzati rendelettervezetéhez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. §-ában meghatározott rendelkezései alapján a Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) módosításáról szóló önkormányzati rendelettervezetéhez (a továbbiakban: rendelettervezet) az alábbi indokolást adom:

Általános indokolás

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt felhatalmazás alapján módosítja a **Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendeletét**. A módosításra építetési igény alapján, a Hatvan-Jászberény-Újszász vasútvonal fejlesztése érdekében van szükség.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet 2., 5, 6. mellékleteit módosítja.

A 2. §-hoz

A módosítás hatálybalépését mondja ki.

Az 1–3. mellékletéhez

A rendelet 2., 5, 6. mellékleteit módosítja.

JÁSZBERÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP



Az önkormányzati rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye:	
A rendelet megalkotása szükséges a város fejlődéséhez. Elmaradása esetén a fejlesztések nem valósulhatnak meg.	
Az önkormányzati rendelet hatásai:	
Társadalmi hatások:	-
Gazdasági hatások:	-
Költségvetési hatások:	-
Környezeti következmények:	A város rendezett fejlődése biztosított, így a környezetre gyakorolt hatás pozitív.
Egészségügyi következmények:	-
Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:	-
Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:	
Személyi feltételek:	A rendelet hatályosulását a főépítésznek kell nyomon követnie.
Szervezeti feltételek:	Személyi feltételekből következnek.
Tárgyi feltételek:	-
Pénzügyi feltételek:	-

4. melléklet: módosítási helyszínek



Átnézetű vázlat



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Budai Lóránt polgármester úr
részére

Jászberény Város Önkormányzata

Jászberény
Lehel vezér tér 18.
5100

Iktatószám: JN/40/00048-2/2024.

Tárgy: Jászberény város településrendezési eszközeinek módosítása
egyszerűsített eljárás keretében – záró szakmai vélemény

Melléklet: -

Ügyintéző: Pallagi Linda

Telefon: 56/523-916

Tisztelt Polgármester Úr!

Jászberény Városi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 2024. január 15-én érkezett, PH/15-2/2024 iktatószámú megkereső levelében *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419R) 68. § szerinti – egyszerűsített eljárás keretében történő – záró szakasz lefolytatását kezdeményezte.

A 419R 68. § (2) bekezdés d) pontjának megfelelő **záró szakmai véleményemet** az alábbiakban adom meg:

A 2024. január 17-én benyújtott településrendezési eszközök tervezetének Képviselő-testület elé terjesztését a jelen véleményben megfogalmazott javítások átvezetése után javaslom.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 219/2023. (VI. 28.) határozatával döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról, egyúttal elfogadta a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó főépítész feljegyzést. Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. melléklet 2.1.114. pontjában nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyként jelölte a tárgyi beruházást.

Mindezek alapján a **419R 68. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában** foglaltakra hivatkozva, Jászberény város településrendezési eszközeinek módosítása **egyszerűsített eljárás** szerint történik.

A benyújtott dokumentumok alapján az Önkormányzat a településrendezési eszközök alábbi változtatását tervezi:

A Hatvan-Jászberény-Újszász vasútvonal Jászberény közigazgatási területére eső szakaszának fejlesztése kapcsán – kül- és belterületen található ingatlanokat egyaránt érintően – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet, egyéb, nem zavaró ipari gazdasági építési övezet és általános mezőgazdasági övezet átsorolása vasúti közlekedési övezetbe (Gksz, Gipe, Má → KÖk).

A beküldött dokumentáció szerint a tervezett módosítás a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érinti.

A településrendezési eszközök módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2021. július 15-én hatályos II. fejezete, 1. és 2. számú melléklete, a módosításakor hatályos III. fejezete, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 314R.) tartalmi követelményeinek figyelembe vételével történhet.

A benyújtott dokumentáció a 419R 66. § (8) bekezdés és a 67. § (1) bekezdés előírásainak megfelelő, így az állami főépítési hatáskörben eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) záró szakmai véleménye kiadásának nincs akadálya.

Az egyeztetési eljárásban 2023. november 23-án egyeztető tárgyalás megtartására került sor, melyen a településrendezési eszközöket érintő, jogszabályon alapuló hiányosságok miatt a terv átdolgozásának és kiegészítésének szükségessége merült fel.

A JN/40/00495-21/2023. számú jegyzőkönyvben rögzítettek alapján a tervező átdolgozta az egyeztetési dokumentációt, melyet PH/15-2/2024 iktatószámú levelével együtt 2024. január 17-én megküldött a Kormányhivatal részére. **Jelen véleményt a 2024. január 17-én benyújtott dokumentációra alapoztam.**

Megalapozó vizsgálat

A Megalapozó vizsgálat a 314R. 1. melléklete szerinti tartalommal került kidolgozásra.

1. Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet I. Településtervezés táblázat 7. sorban „TH” jelű Településtervezési hírközlési szakterülethez tartozó jogosultsággal készíthető „Hírközlési vizsgálat, helyzetelemzés, értékelés, hírközlési és a tervezési feladat elvégzéséhez szükséges szakági munkarész és javaslat”. Mindezek alapján a megalapozó vizsgálat 1.16.3. alpontjának elkészítéséhez aktív jogosultság feltüntetése szükséges.
2. A Megalapozó vizsgálat tartalomjegyzékében és magában a vizsgálatban egyaránt kettő, eltérő címmel ellátott 1.14.5 számú alpont található. Felülvizsgálat és javítás szükséges.

3. A Megalapozó vizsgálatban továbbra is szükséges a megye és a vármegye megnevezések alkalmazásának felülvizsgálata és javítása. (pl.: a dokumentációban, ahol a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Terv, Fejlesztési Konceptió és Program neve szerepel, a megye szót kell alkalmazni a kibocsátó és a rendelet címének megjelölésekor egyaránt).
4. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Közgyűlés 11/2023. (IV. 3.) számú határozatával fogadta el a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Integrált Területi Program 2.0 változat 2021-2027 című dokumentumot (továbbiakban: ITP). Az ITP megnevezése javításra került a szövegben, azonban a „Jászberény térségéhez rendelt forráskeretek összefoglalása” című táblázat javítása továbbra is szükséges az ITP 37. oldalán lévő, vármegyei forráslokációs táblázat Jászberényre és térségére vonatkozó oszlopában foglaltak alapján.
5. A dokumentáció 54. és 55. oldalára eső bekezdés továbbra sincs összhangban a táblázattal, ugyanis a szövegben régiós és országos átlagot említ, azonban a hozzátartozó táblázatban nincsenek feltüntetve ilyen adatok. Felülvizsgálat és javítás szükséges.
6. A dokumentáció 134. oldalán Jászberény helyi védettségű zöldfelületi értékei nevű táblázatban – elírás miatt továbbra is – szükséges a 29. sor adatainak javítása.
7. A megalapozó vizsgálat 1.16.3. „Elektronikus hírközlés, telekommunikáció” megnevezésű pontban a mobil távközlésre vonatkozó szabályozás tekintetében továbbra is több helyen hatályon kívül helyezett jogszabályt jelöltek meg. Felülvizsgálat és javítás szükséges.
8. A Megalapozó vizsgálat 220. oldalán található link továbbra sem mutat elérhető térképre, ezért javítása szükséges.

Alátámasztó javaslat

A dokumentáció 4.3 alpontjában tartalmazza a településfejlesztési koncepcióval való összhang igazolását. A tervezet megfelel az országos és megyei térségi övezetek előírásainak.

A Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklete a módosítással érintett területet gazdasági területbe, mint településképi szempontból meghatározó területbe sorolt. A Korm. rendelet 3. § a) és b) pontjának értelmében sem településképi véleményezési eljárást, sem településképi bejelentési eljárást nem kell lefolytatni.

1. A véleményezésre benyújtott dokumentáció 150. oldalán – vélhetően elírás miatt – javítandó a „2/, 5 jelű övezetlap” szövegrész „2/i és 5. melléklet” szövegrészre.

Településszerkezeti terv

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 40/2017. (II. 15.) számú határozatával (továbbiakban: Alaphatározat) fogadta el a város településszerkezeti tervét. A véleményezési dokumentáció tartalmazza az Alaphatározat tervezett módosítását (továbbiakban: határozattervezetet). A határozattervezetre vonatkozó észrevételek a következők:

1. A határozattervezet 2. melléklete (A módosítások miatti változások bemutatása) térképrészleten továbbra is javítani szükséges, mert az e) területegység térképrészletén nem jelenik meg egy érintett terület. A jelölt területtől (Gks → KÖk) északra is történik

változtatás a területfelhasználási egységeket érintően (Gipe → KÖk), emiatt a részlet kiterjesztése szükséges.

2. Tekintettel arra, hogy tárgyi módosítás során az „Eg” jelű gazdasági rendeltetésű erdőterület nem érintett, így a határozattervezet 3. mellékletét képező területi mérleg táblázatban ezen sor kiemelése törlendő.

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2017. (II. 20.) számú rendeletével (továbbiakban: Alaprendelet) fogadta el helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét. A véleményezési dokumentáció tartalmazza az Alaprendelet tervezett módosítását (továbbiakban: rendelettervezet). A rendelettervezetre vonatkozó észrevételek a következők:

1. A rendelettervezet 1. § valamennyi szakaszában a „mellélete” kifejezés „melléklete” kifejezésre javítandó.

A 2024. január 17-én benyújtott településrendezési eszközök tervezetének Képviselő-testület elé terjesztését a jelen véleményben megfogalmazott javítások átvezetése után javaslom.

*Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2d) (továbbiakban: Étv.) 8. § (2d) bekezdése értelmében a **településrendezési eszköz elfogadásakor** a 419R alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító **záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.***

Az állami főépítési hatáskörében eljáró kormányhivatal az integrált településfejlesztési stratégia, településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök egyeztetése során a 419R előírásai alapján ad véleményt, illetve a 419R 73. § (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelően, amennyiben az **elfogadott településrendezési eszköz jogszabályba ütközik**, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül **kezdeményezi** a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.**

Amennyiben az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a 419R 74. §-a értelmében, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

A fentiekén túl az alábbiakról tájékoztatom:

A 419R 72. § (1) bekezdés *b)* pontjának megfelelően a polgármester a rendezési tervet (településrendezési eszközöket) legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre. Akadályoztatás esetén az elfogadott dokumentumok érintettek részére történő megküldéséről intézkedik.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (2) bekezdése, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi

CXII. törvény 33. § (3) bekezdése alapján **az önkormányzatnak településrendezési eszközeit a hatálybalépést követően a jogszabályokban meghatározottak szerint közzé kell tennie.**

Felhívom szíves figyelmét az Étv. 60. § (8) bekezdésének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése szerint eltérő rendelkezésére, valamint az Étv. 60. § (11) bekezdés 2021. július 1-jét követő, alábbi rendelkezéseire:

- Az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.
- A településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése, majd az elkészült tervek módosítása során a 419R. rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint – a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével – csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.

Szolnok, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

*Dr. Berkó Attila főispán
nevében és megbízásából kiadmányozó:*

Dusa Zsuzsanna
állami főépítész



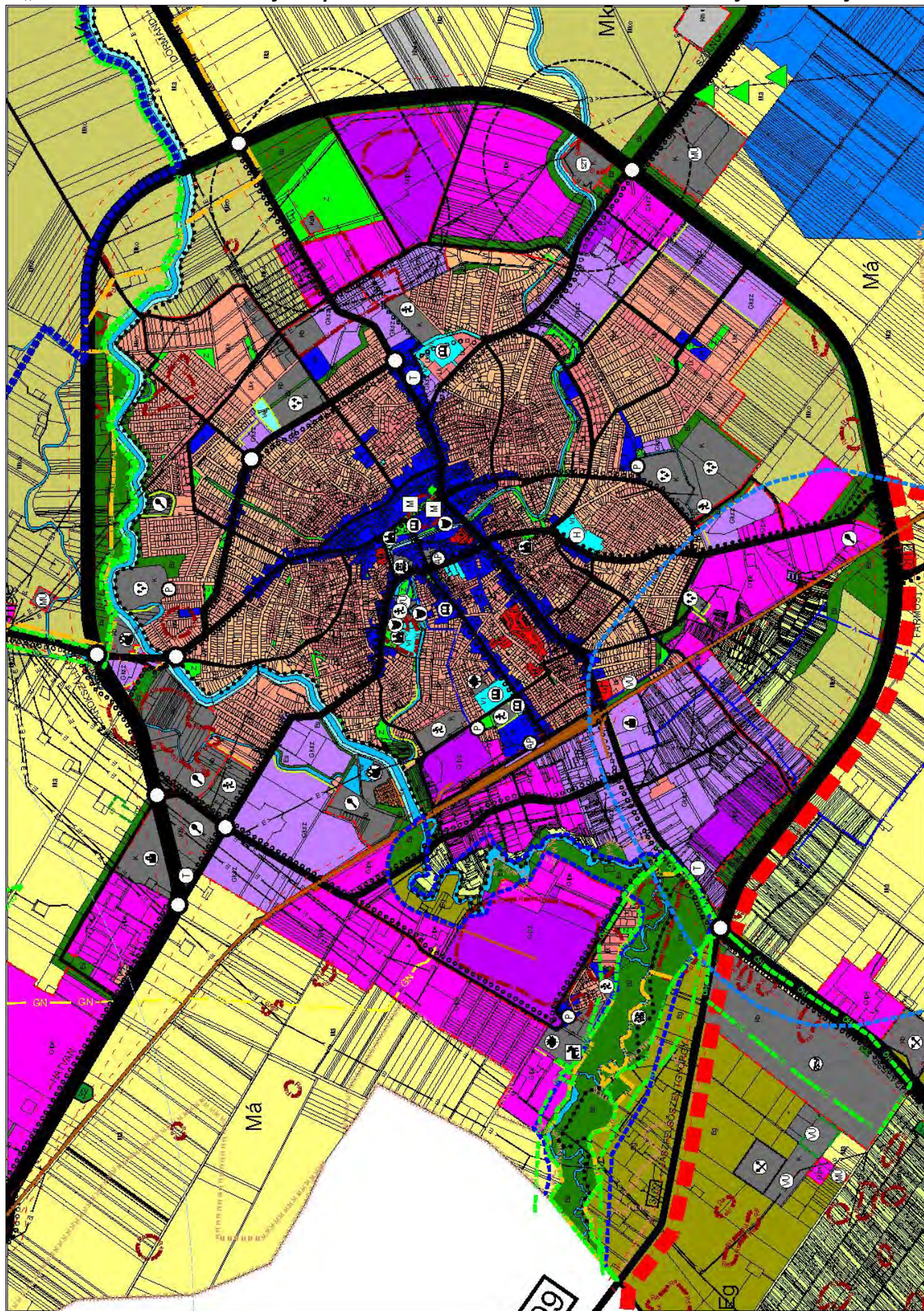
A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.01.22 14:41:46
Jász-Nagykún-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Dusa Zsuzsanna

1. melléklet a .../2024. (...) határozathoz:

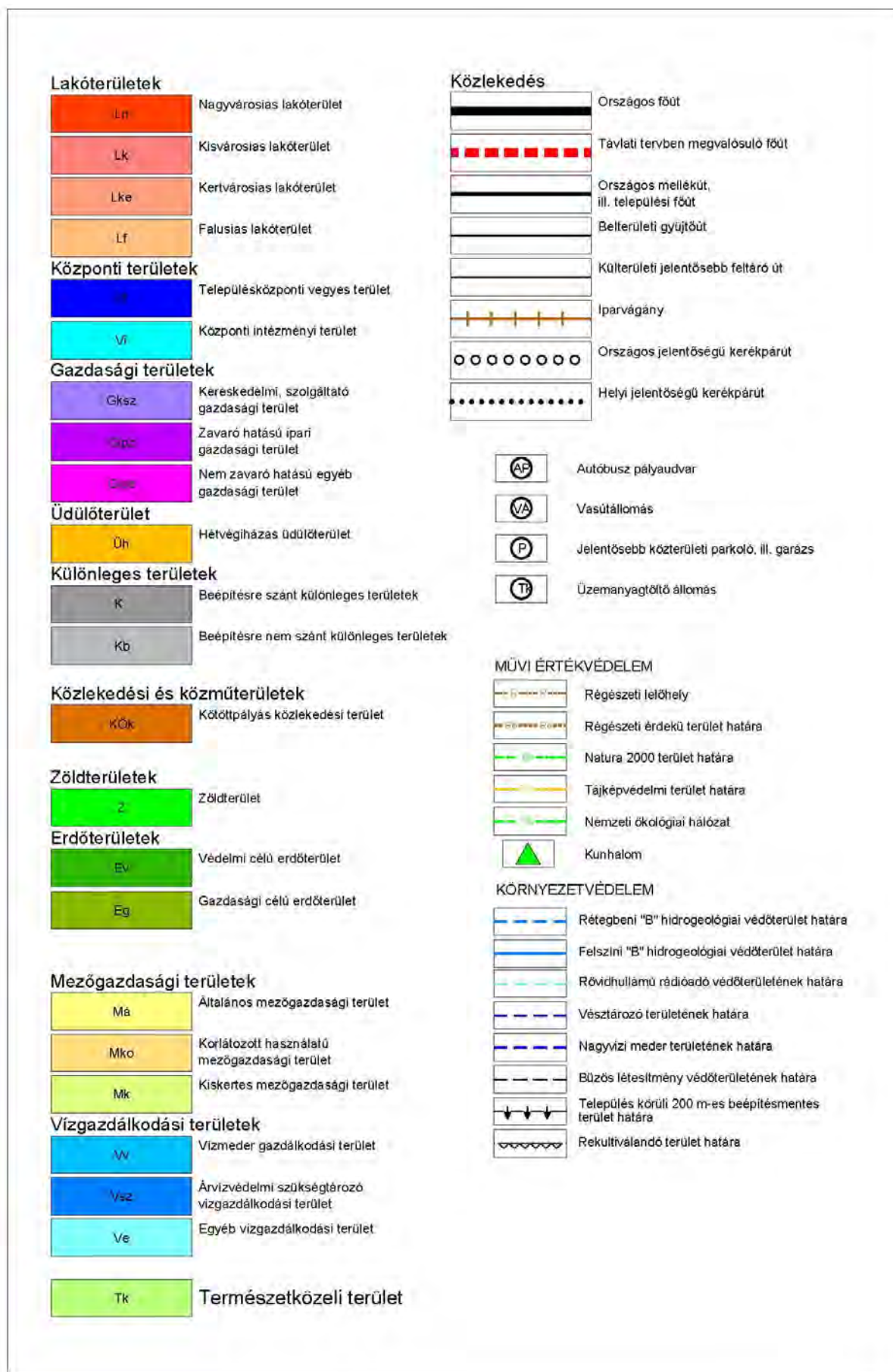
**„1/a. melléklet: Jászberény településszerkezeti terve -- a közigazgatási területre kiterjedően”
-- M=1:75000**



-- „1/b. melléklet: Jászbereány településszerkezeti terve a belterületre és környékére kiterjedően”



-- a településszerkezeti terv jelkulcsa



KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS ÉS TELEKOMMUNIKÁCIÓ

	Ivóvíz gerincvezeték
	Szennyvíz-főgyűjtőcsatorna
	Szennyvíztisztító
	Kommunális hulladéklerakó
	Villamos alaphálózat >= 400 kV
	Villamos elosztóhálózat 400-120 kV
	Villamos állomás
	Nagynyomású gázvezeték >= 25 bár
	Gázátadó, ill. gázfogadó állomás
	Adó-, vevő-, átjátszó állomás

A FELÜLVIZSGÁLAT ALATT ÁLLÓ MEGYEI TERV ELHATÁROZÁSAIBÓL SZÁRMAZÓ HATÁRVONALAK

	Kiváló termőhelyi adottságú erdő-térségi övezet határvonala
	Kiváló termőhelyi adottságú szántó-térségi övezet határvonala

HUMÁN ELLÁTÁS KÖZPONTJAI

	Temető
	Templom
	Kórház
	Oktatási intézmény
	Művelődési központ
	Múzeum
	Bevásárlóközpont
	Kemping
	Strand
	Termálfürdő
	Sportpálya
	Szabadidő központ
	Állatkert
	Arborétum
	Horgászto

EGYÉB

	Városüzemeltetés
	Honvédség
	Bánya
	Mg. üzem, major

2. melléklet a .../2024. (....) határozathoz:

„3. melléklet: A módosítások miatti változások bemutatása”



3. melléklet a/2024. (....) határozathoz:**„4. melléklet: Jászberény területi mérlege”**

területfelhasználási egység megnevezése		a korábbi joghatályos terv		a módosítások szerint átvezetett terv	
ha	%	ha	%	ha	%
L	LAKÓTERÜLET	731,60	3,31	731,60	3,31
Ln	nagyvárosias	9,04	0,04	9,04	0,04
Lk	kisvárosias	108,77	0,49	108,77	0,49
Lke	kertvárosias	394,76	1,78	394,76	1,78
Lf	falusias	219,03	0,99	219,03	0,99
V	VEGYES TERÜLET	120,62	0,55	120,62	0,55
Vi	településközponti	22,36	0,10	22,36	0,10
Vt	központi	98,26	0,44	98,26	0,44
G	GAZDASÁGI TERÜLET	935,92	4,23	935,59	4,23
Gks	kereskedelmi, szolgáltató	288,77	1,31	288,67	1,31
Gipe	egyéb	524,64	2,37	524,41	2,37
Gipz	zavaró hatású ipari	122,51	0,55	122,51	0,55
Ü	ÜDÜLŐTERÜLET	2,15	0,01	2,15	0,01
Üh	hétvégi-ház	2,15	0,01	2,15	0,01
K	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLET	283,08	1,28	283,08	1,28
Khon	honvédelmi célú	0,15	0,00	0,15	0,00
Kák	állatkert, arborétum	5,34	0,02	5,34	0,02
Keu	egészségügyi célú	39,50	0,18	39,50	0,18
Kker	nagykiterjedésű kereskedelmi célú	0,01	0,00	0,01	0,00
Km	művelődési célú	0,64	0,00	0,64	0,00
Kmü	mezőgazdasági üzemi	112,12	0,51	112,12	0,51
Ksp	sport	64,34	0,29	64,34	0,29
Kst	strand	2,60	0,01	2,60	0,01
Kt	temető	36,60	0,17	36,60	0,17
Kvü	városüzemeltetési	20,93	0,09	20,93	0,09
Kközl	közlekedési célokat szolgáló	0,85	0,00	0,85	0,00
KB	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLET	192,45	0,87	192,45	0,87
Kbhon	honvédelmi célú	73,26	0,33	73,26	0,33
Kbsz	szabadidőpark, szabadidőközpont	48,18	0,22	48,18	0,22
Kbb	bányászati célú	49,06	0,22	49,06	0,22
Kben	naperőmű park	21,95	0,10	21,95	0,10
KÖ	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET	551,90	2,50	553,46	2,50
KÖh	hírközlési	60,60	0,27	60,60	0,27
KÖu	közüti (általános közlekedési)	438,47	1,98	438,47	1,98
KÖk	kötőtpályás (vasúti)	52,83	0,24	54,39	0,25
Z	ZÖLDTERÜLET	54,78	0,25	54,78	0,25
E	ERDŐTERÜLET	4406,34	19,92	4406,34	19,92
Ev	védelmi rendeltetésű	371,63	1,68	371,63	1,68
Ek	közléti rendeltetésű	49,49	0,22	49,49	0,22
Eg	gazdasági rendeltetésű	3985,22	18,02	3985,22	18,02
M	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	13280,17	60,04	13278,94	60,04
Má	általános	7231,76	32,70	7230,53	32,69
Mk	kertes	783,25	3,54	783,25	3,54
Mko	korlátozott használatú	5265,16	23,81	5265,16	23,81
VG	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	1441,19	6,52	1441,19	6,52
VGv	vízfelület	225,78	1,02	225,78	1,02
VGsz	szükségeltározó	1133,05	5,12	1133,05	5,12
VGe	egyéb	82,36	0,37	82,36	0,37
T	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET	117,03	0,53	117,03	0,53
Összesen		22117,22	100,00	22117,22	100,00

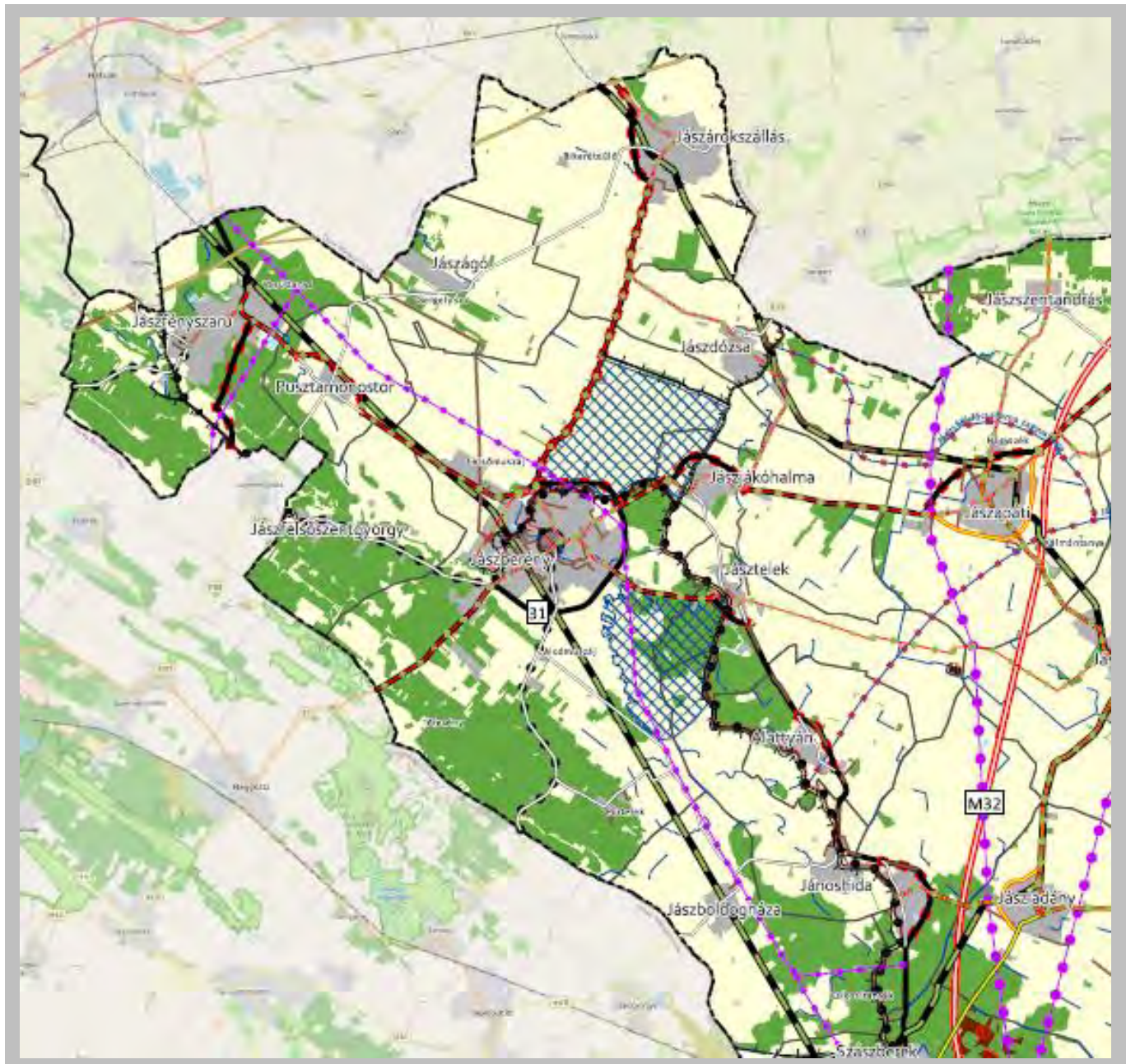
4. melléklet a .../2024. (...) határozathoz:**„5. melléklet: Területrendezési tervekkel való összhang igazolása”****a) OTrT Jászberényt érintő elhatározásai**

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény a megyei területrendezési tervek és e törvénnyel való összhang megteremtéséig átmeneti rendelkezéseket tartalmaz. Az összhang megteremtése megtörtént, mert a Jász-Nagykun-Szolnok Megye területrendezési tervét a megyei önkormányzat 3/2020.(V.13.) rendeletével jóváhagyta. Ennek megfelelően nem kell alkalmazni 2018. évi CXXXIX. törvény átmeneti rendelkezéseit.

b) Jász-Nagykun-Szolnok megye területrendezési terv (továbbiakban: megyei terv) Jászberényt érintő elhatározásai

A megyei tervi elhatározásokat

- a térségi szerkezeti és területfelhasználás,
 - a térségi övezetek
- jelenítik meg.

A megyei terv térségi szerkezeti és területfelhasználási elhatározásai

Jász-Nagykun-Szolnok megye területrendezési tervének szerkezeti tervlap részlete

JELMAGYARÁZAT

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Műszaki infrastruktúra elemei

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Főút - meglévő
- Főút - tervezett
- Nagysebességű vasútvonal - tervezett
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér - meglévő
- Országos kerékpárútvonal - tervezett
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett

- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- Földgázszállító vezeték - meglévő
- Kőolajszállító vezeték - meglévő
- Termékvezeték - meglévő
- VTT-tározó - meglévő
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó - meglévő
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény - meglévő
- Országos jelentőségű csatorna - meglévő
- Országos jelentőségű csatorna - tervezett
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények

- Térségi szerepű összekötő út - meglévő
- Térségi szerepű összekötő út - tervezett
- Egyéb mellékút - meglévő
- Egyéb mellékút - tervezett
- Országos vasúti mellékvonal - meglévő
- Térségi repülőtér - meglévő
- Térségi kerékpárút - meglévő

- Térségi kikötő - meglévő
- Térségi kikötő - tervezett
- Kompátkelőhely - meglévő
- Kompátkelőhely - tervezett
- Térségi logisztikai központ - meglévő
- 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű - tervezett
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett
- Földgázelosztó vezeték - meglévő
- Térségi csatorna - meglévő
- Másodrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő
- Térségi hulladékkezelők - meglévő

Alaptérképi elemek

- Vízfelület, vízfolyás
- Településhatár
- Megyehatár

Tájékoztató elemek

- Településrendszer elemei
- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

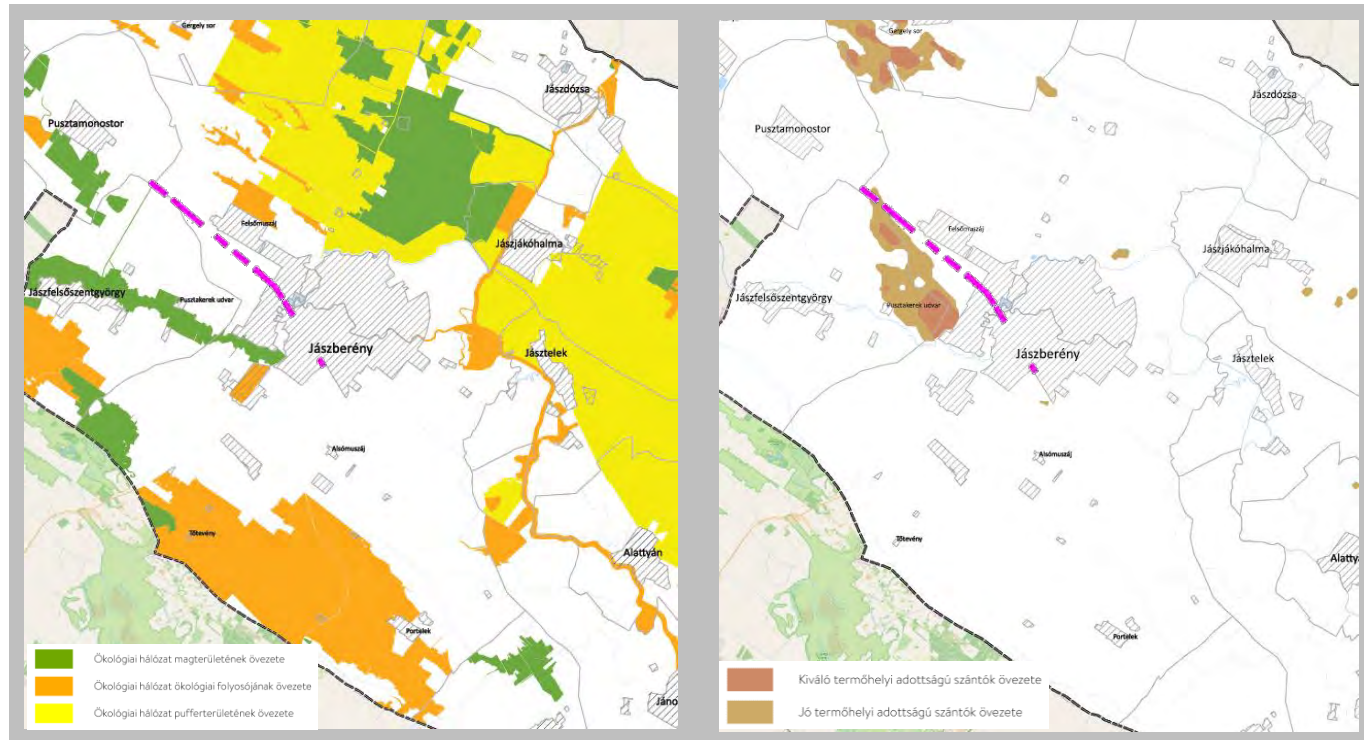
Alaptérkép: Open Street Map - © OpenStreetMap közreműködők
(<https://www.openstreetmap.org/copyright>)

A térségi szerkezeti tervi elhatározások, azaz a **térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatot és az egyedi építményeket** nem érintik a módosítások.

Az alábbi táblázatban a megyei térségi **területfelhasználási követelményeket** mutatjuk be a településszerkezeti terv területfelhasználási elhatározásaiban.

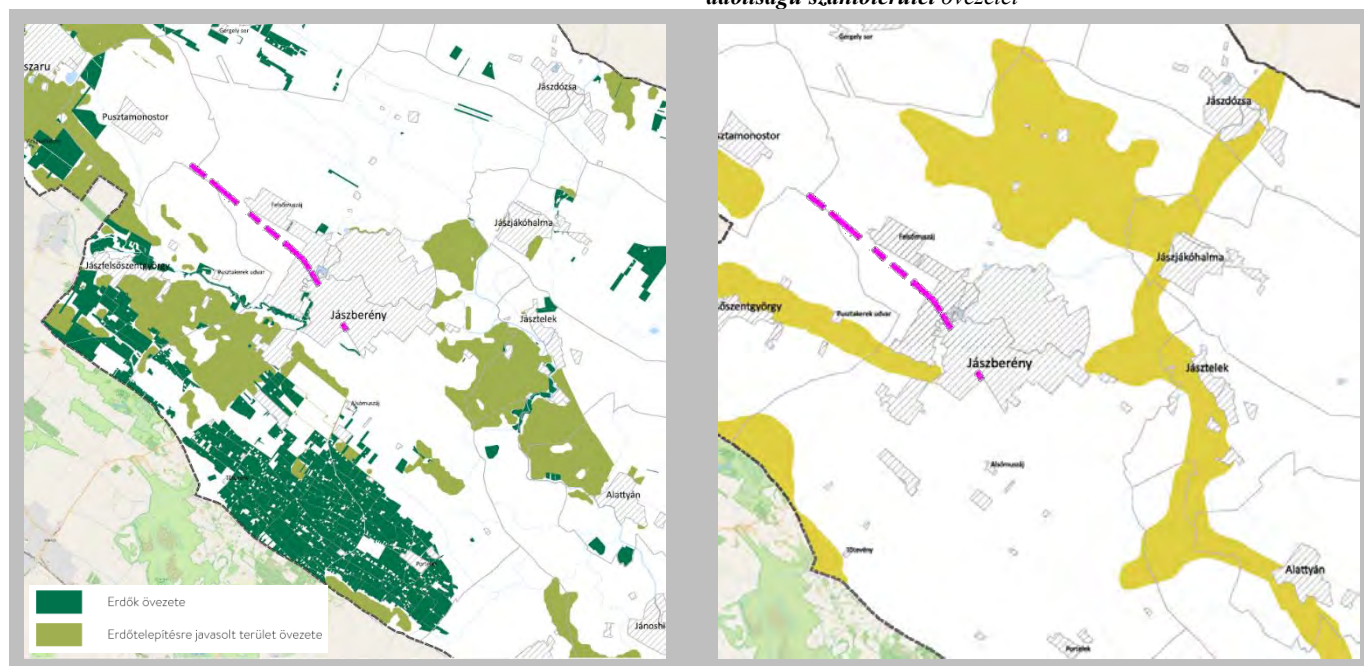
a megyei tervben szereplő területfelhasználás (ha)				követelmények, a településszerkezeti terv felé (ha)			
erdőgazdálkodási térség	mezőgazdasági térség	vízgazdálkodási térség	települési térség	az erdőgazdálkodási térségben az erdőterült területfelhasználási egységet az erdők övezetére és az erdőtelepítésre vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni, de min. 95% legyen	a mezőgazdasági térség min. 75 %-a települési mezőgazdasági területfelhasználási egységbe esessen, a fennmaradó rész természetközeli, vagy nagyvárosias lakóterületet kivéve beépítésre szánt terüket v. különleges honvédelmi terület lehet.	a vízgazdálkodási térségben települési vízgazdálkodási, terület, vízgazdálkodási célú erdő, mezőgazdasági természetközeli terület, honvédelmi, természetközeli területfelhasználási egységbe lehet	települési térségben bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető
3590,59	13528,12	70,76	2535,35	min. 3411,06	min. 10146,09	70,76	2535,35

-- A várost érintő megyei tervben megjelenő térségi övezetek elhatárolásai



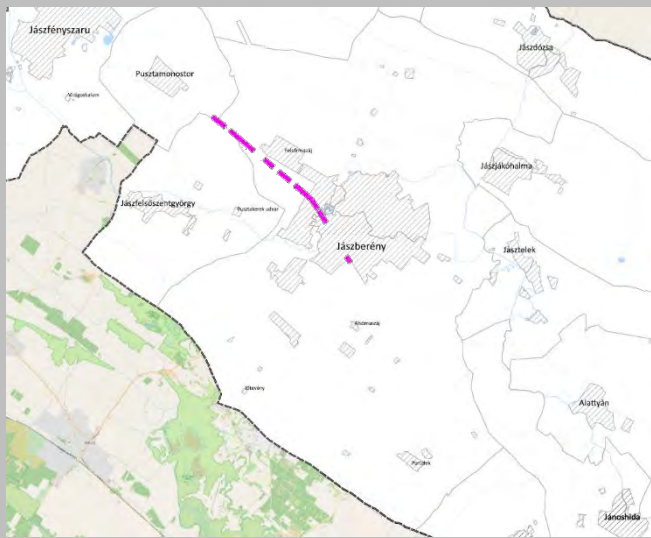
Az ökológiai hálózat övezetei

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület és a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetei

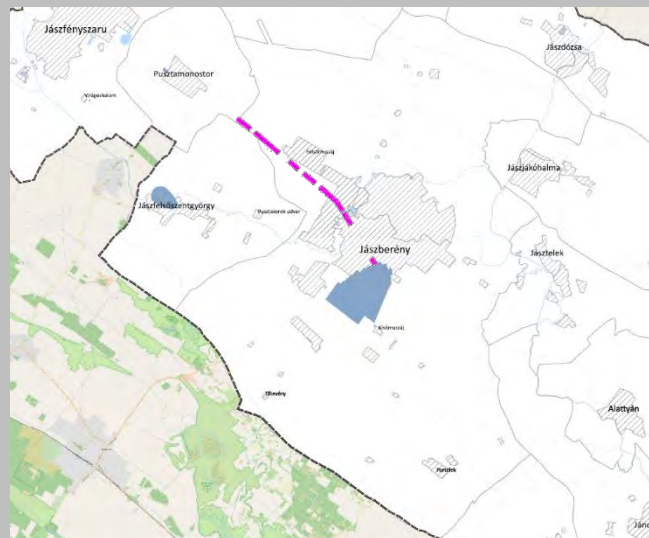


Az erdők és erdőtelepítésre javasolt övezetek

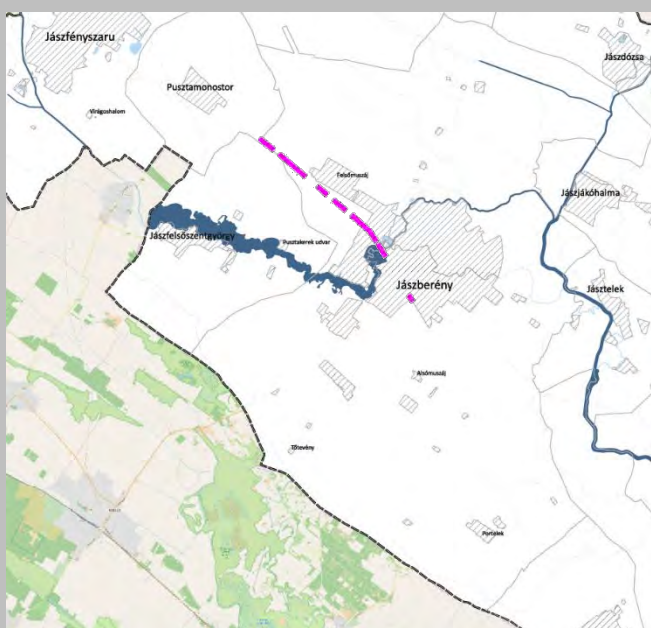
A tájképvédelmi terület övezete



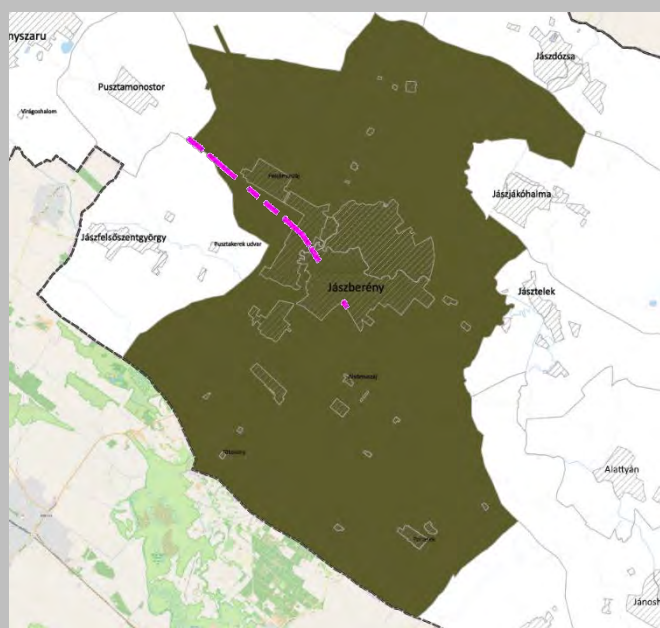
A világörökség és világörökség várományos terület övezete



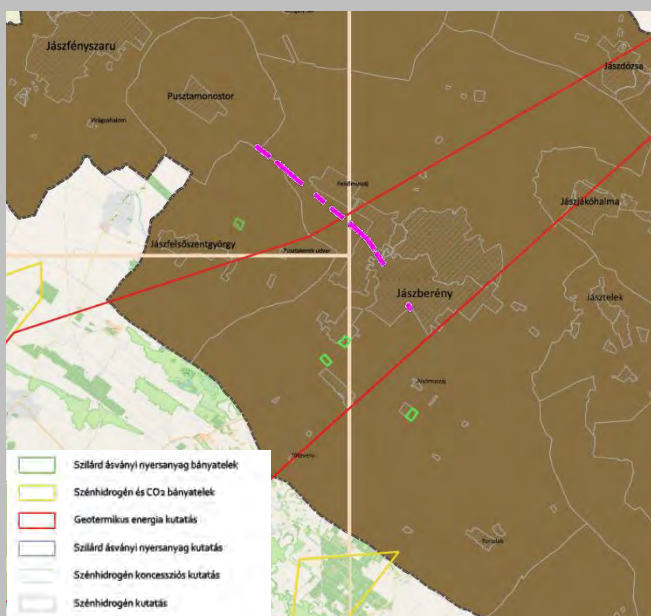
A vízminőség-védelmi terület övezete



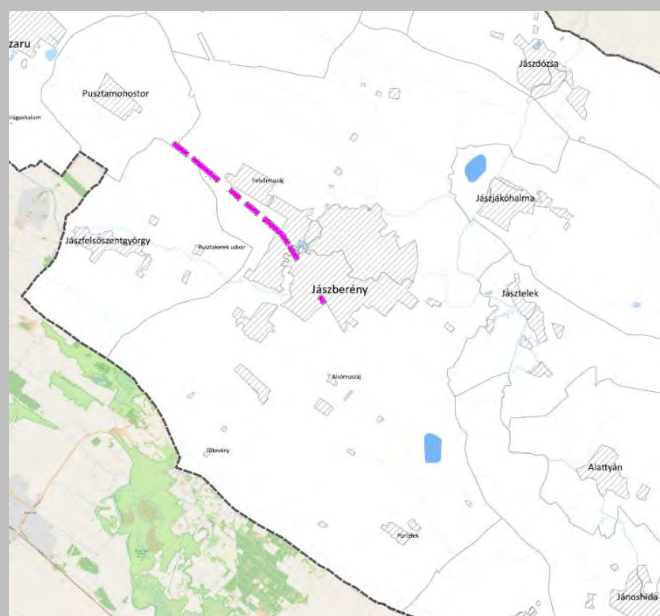
A nagyvízi meder övezete



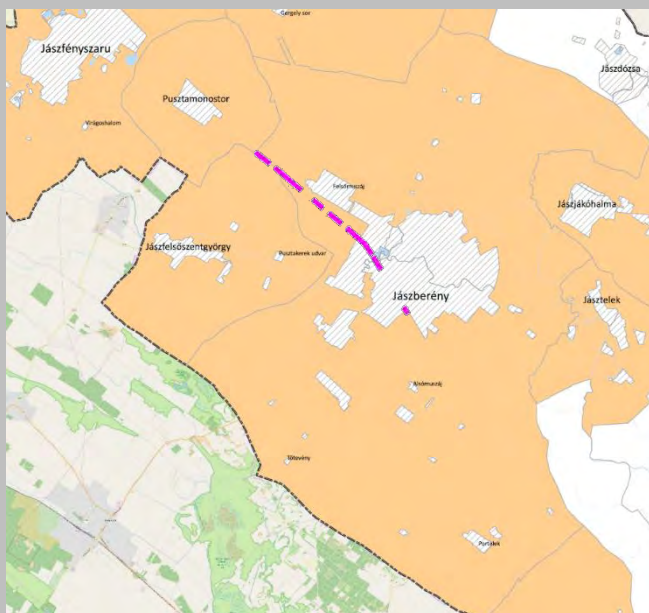
A honvédelmi és katonai céllal érintett település övezete



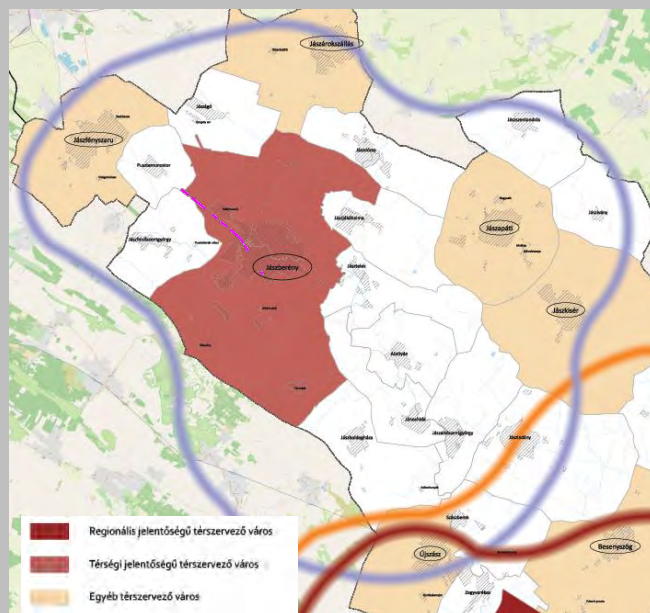
Az ásványi nyersanyagvagyagon által érintett települések övezete



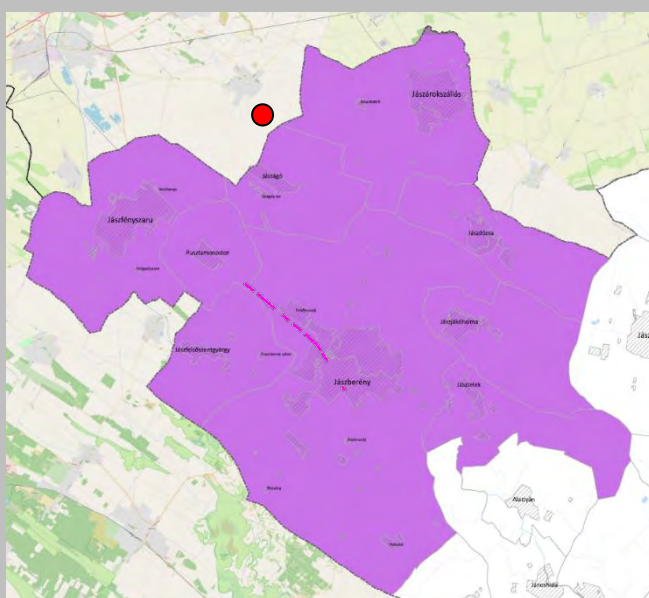
A rendszeresen belvízjárta területek övezete



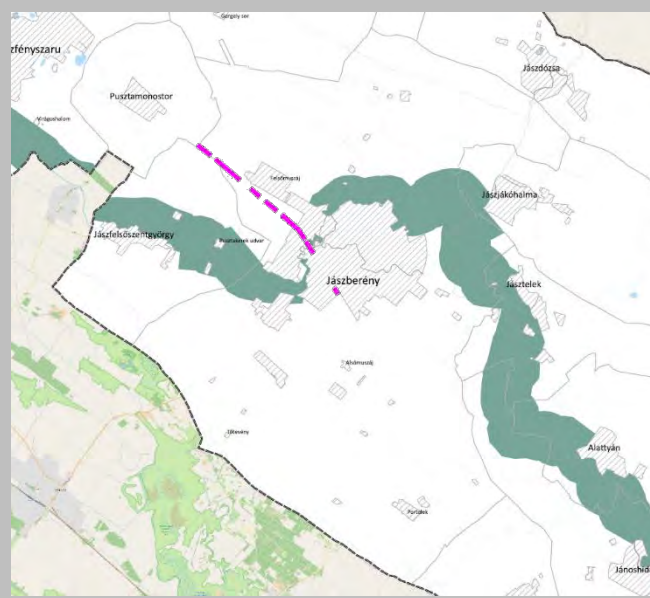
A tanyás területek övezete



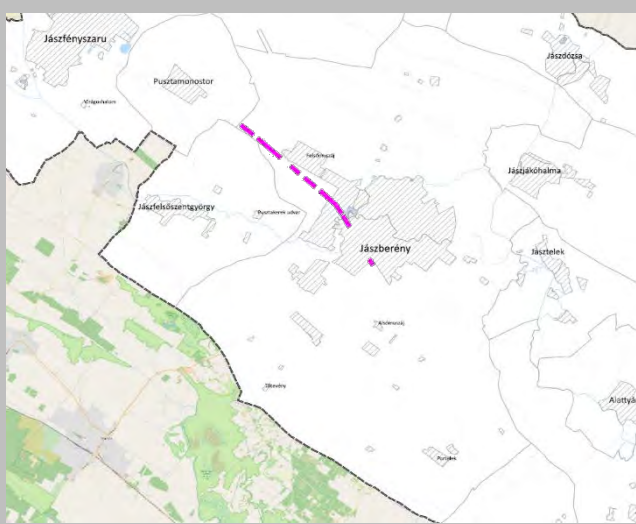
A térszervező városok övezete



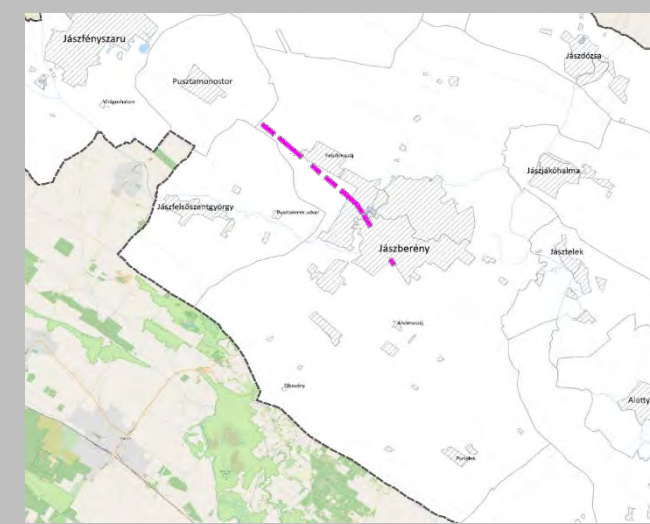
A térségi együttműködés övezete



Az ártéri tájgazdálkodás övezete



A pusztai tájgazdálkodás övezete



A VTT tározók övezete

Megjegyzés: A vastagon jelölt övezetek érintik Jászberényt.

2. A területrendezési tervek elhatárolásainak teljesülése a módosítandó településszerkezeti tervben

a) A térségi szerkezeti tervi szerkezeti elhatárolásainak teljesülése a módosítandó településszerkezeti tervben

Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok elemei nem változtak a korábbi teljes körű felülvizsgálat óta. A jelen módosítások nem érintik a megyei tervben jelölt hálózati elemeket, valamint az egyedi építményeket.

b) A térségi területfelhasználás települési szintű teljesülése

A térségi területfelhasználásának való megfelelést az alábbiakban vizsgáljuk.

-- Az erdőgazdálkodási térséget nem érintik a jelen módosítások.

-- Az erdők övezetét nem érintik a jelen módosítások.

-- A mezőgazdasági térségre vonatkozó törvényi előírás:

„A mezőgazdasági térséget legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.”

A jelen módosítások érintik a mezőgazdálkodási területfelhasználású térséget.

-- A vízgazdálkodási térséget nem érintik a jelen módosítások.

-- A települési térségre vonatkozó törvényi előírás:

„a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.”

Jászberény településszerkezeti tervén feltüntetett települési terület a jelenlegi és a települési tervekben tervezett belterületre és a külterületi várható gazdasági területekre terjed ki.

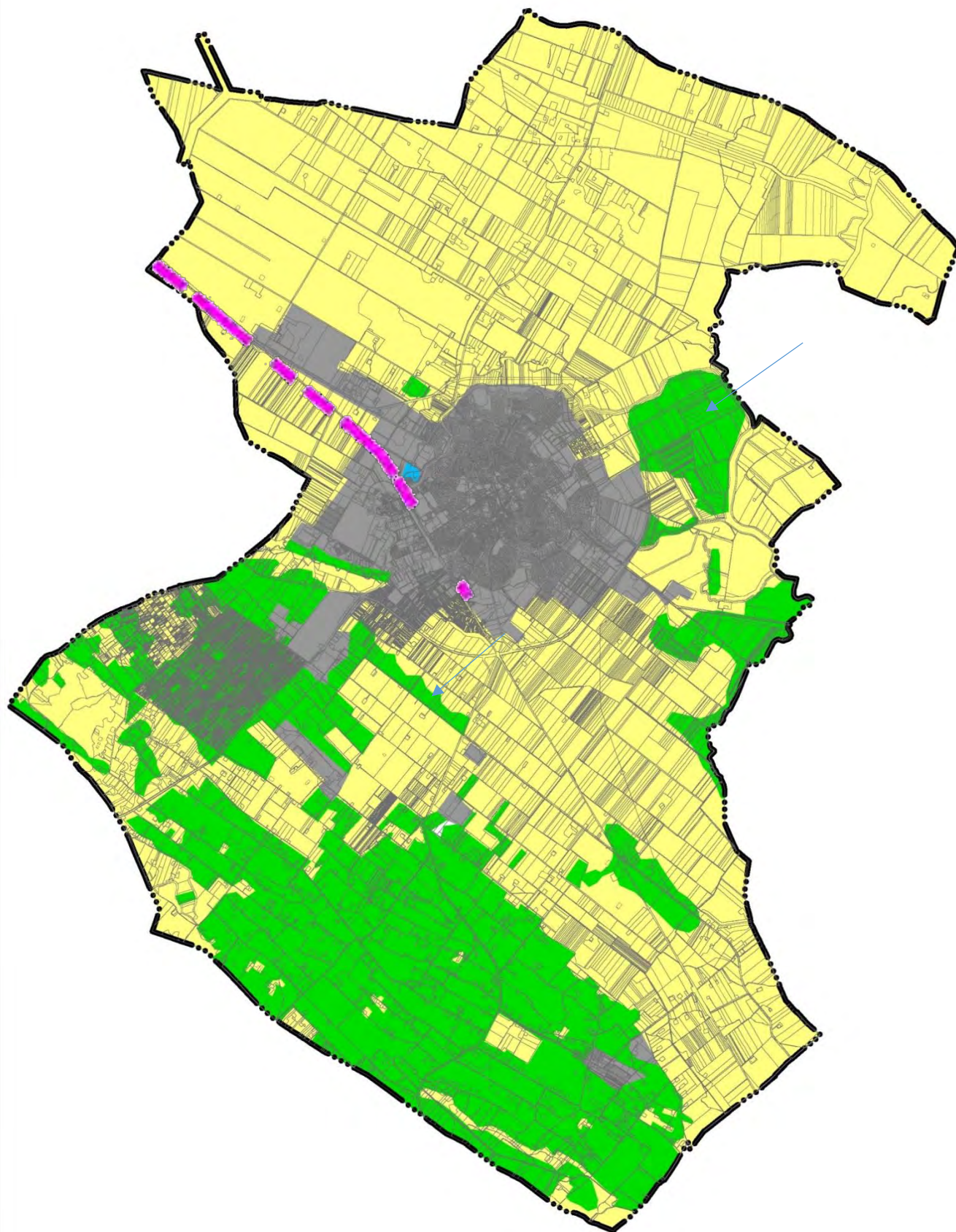
A jelen módosítások érintik a települési térséget.

-- Jászberényben nincs sajátos területfelhasználású térség.

Az alábbi táblázat igazolja az egyes térségi területfelhasználás és a településszerkezeti terv területfelhasználásának összhangját:

A megyei térségi területfelhasználás és a településszerkezeti terv területfelhasználásának való megfelelését igazoló táblázat

A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV követelményei a településszerkezeti terv felé ha				A MÓDOSÍTANDÓ TELEPÜLÉS-SZERKEZETI TERV területfelhasználási egységeinek területe ha			
erdő- gazdálkodási térség	mező- gazdaság térség	víz- gazdál- kodási terület	települési térség	erdőterület	mezőgazda- sági terület és természet- közeli terület	vízgazdálkodás i terület	települési terület belterület+ külterületi beépítésre szánt terület
min. 3411,06	min. 10146,09	70,76	2535,35	3985,22	13278,94	1441,19	3411,87



A megyei területrendezési terv térségi terület-felhasználásának lehatárolása a közigazgatási területen
 Megjegyzés: a településszerkezeti terület települési területe a teljes tervezett belterületet, és a külterületi beépítésre szánt területeket magában foglalja.

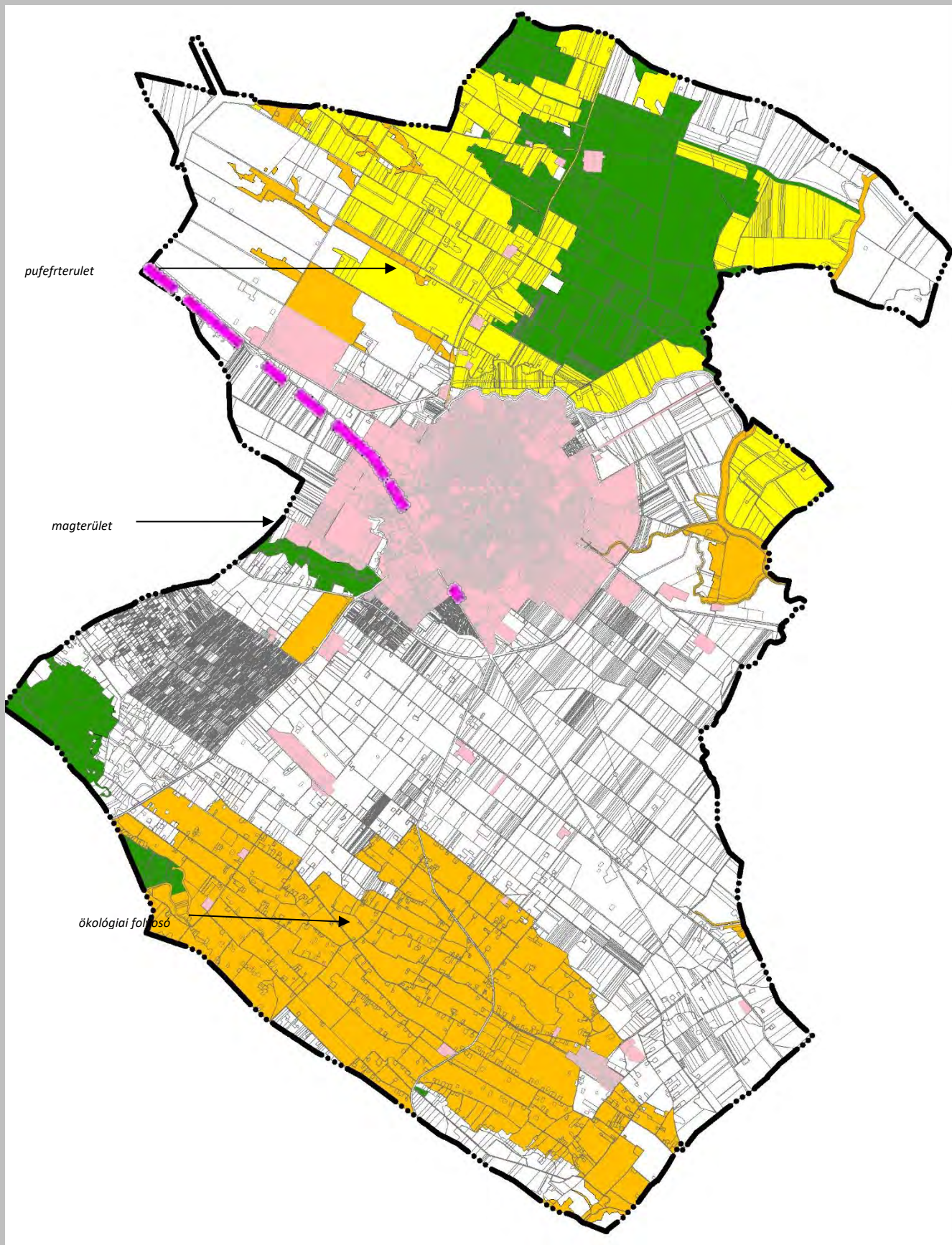
A FENTIEK ALAPJÁN A TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVVEL AZ ÖSSZHANG BIZTOSÍTOTT.
 A JELEN MÓDOSÍTÁSOK NEM ÉRINTIK A MEGYEI TERVBEN JELÖLT HÁLÓZATI ELEMÉKET.

c) A térségi övezetek előírásainak települési szintű teljesülése

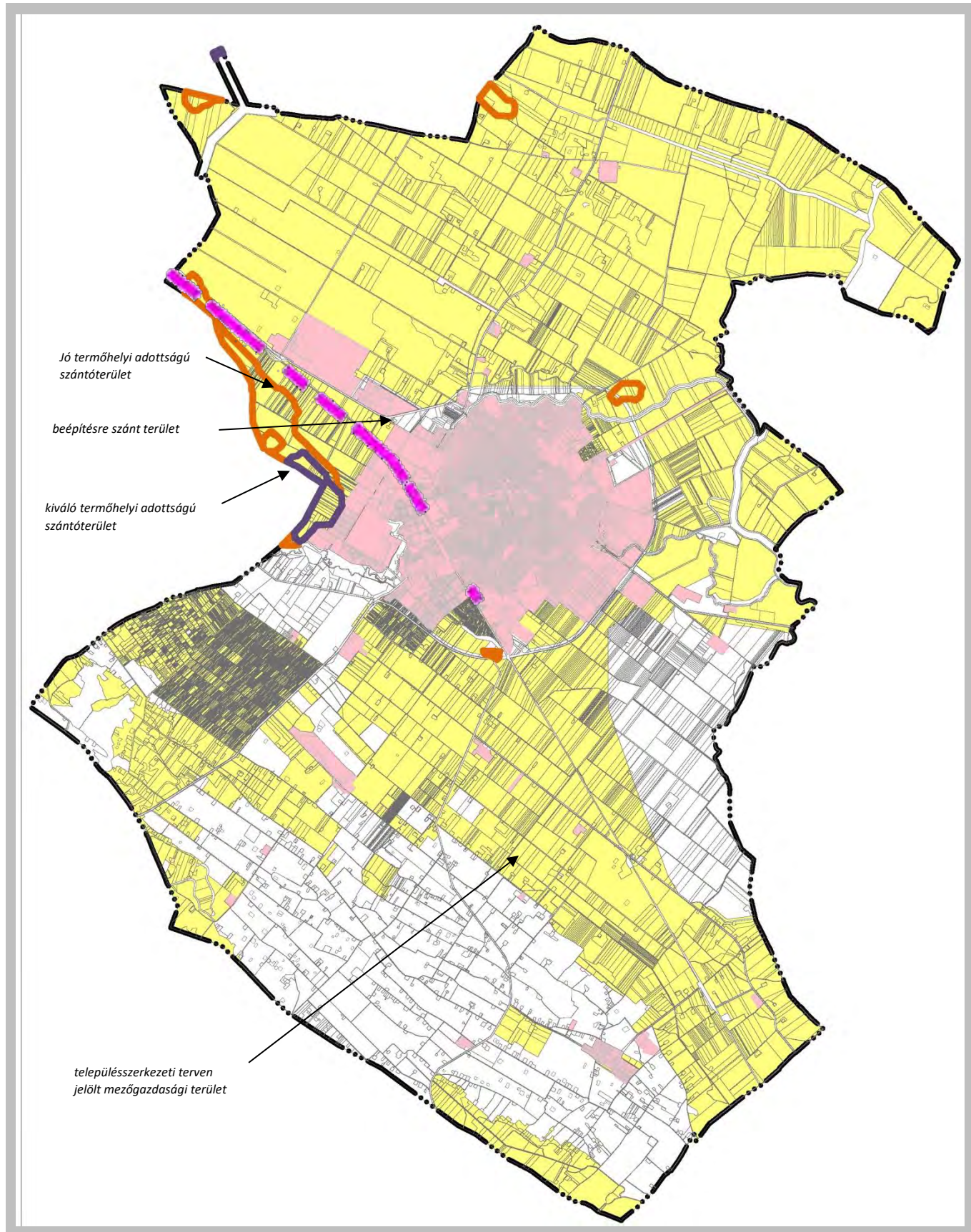
Az alábbi táblázata térségi övezetek településrendezési terven való jelölésének módját mutatja be, a vizsgálat sorrendjében.

Az alábbi táblázat a joghatályos megyei tervben szereplő és a 2018 évi CXXXIX. törvény előírásai szerinti megyei tervben szerepeltetni szükséges térségi övezeteket együttesen mutatja be és hasonlítja össze. Az ellenőrzéseket a táblázatban megjelölt **kivastagított pontok** mentén végeztük el, csak azoknál, ahol a módosítási terület érintett.

a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatába vont országos és megyei térségi övezetek	A módosítások ellenőrzésének eredménye
1. magterület övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe.	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
2. ökológiai folyosó övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe.	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
3. puffterület övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe.	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
4 kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete. a megyei terv alapján vettük figyelembe.	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
5. jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete, a megyei alapján vettük figyelembe.	-- módosítási területek az övezetet érintik
6. erdők övezete, a megyei terv alapján vettük figyelembe.	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
7. erdőtelepítésre javasolt övezet, a megyei terv alapján vettük figyelembe	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
8. tájképvédelmi terület övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
-- világörökség és világörökség várományos terület övezete, megyei terv alapján vettük figyelembe	-- Jászberényt nem érinti
9. vízminőség-védelmi terület övezete, a MvM és a megyei terv alapján vettük figyelembe	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
10. nagyvízi meder övezete, az MvM és megyei terv alapján vettük figyelembe	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
11. honvédelmi és katonai célú terület övezete, a megyei terv alapján vettük figyelembe az MvM	-- módosítási területek az övezetet érintik, de nem érintenek honvédelmi és katonai célú területeket
12. ásványi nyersanyag vagyonterületének övezete, az MvM és megyei terv alapján vettük figyelembe	-- módosítási területek az övezetet érinti, de nem érintenek bányaterületeket
13. rendszeresen belvízjárta terület övezete, az MvM és megyei terv alapján vettük figyelembe	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
14. tanyás területek övezete, az MvM és a megyei terv alapján vettük figyelembe	-- módosítási területek az övezetet érintik, de nem ellentések az előírásokkal
15. térszervező városok övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe	-- módosítási területek az övezetet érintik, nem ellentések az előírásokkal
16. térségi együttműködések övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe	-- módosítási területek az övezetet érintik, de az előírások követelményeit nem érintik
17. ártéri tájgazdálkodás övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
-- pusztai tájgazdálkodás övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe	-- Jászberényt nem érinti



1-3. Az ökológiai hálózat övezeteit módosítások nem érintik.



4.-5. A kiváló termőhelyi adottságú övezetet nem, de, a jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetét a módosítás érinti.

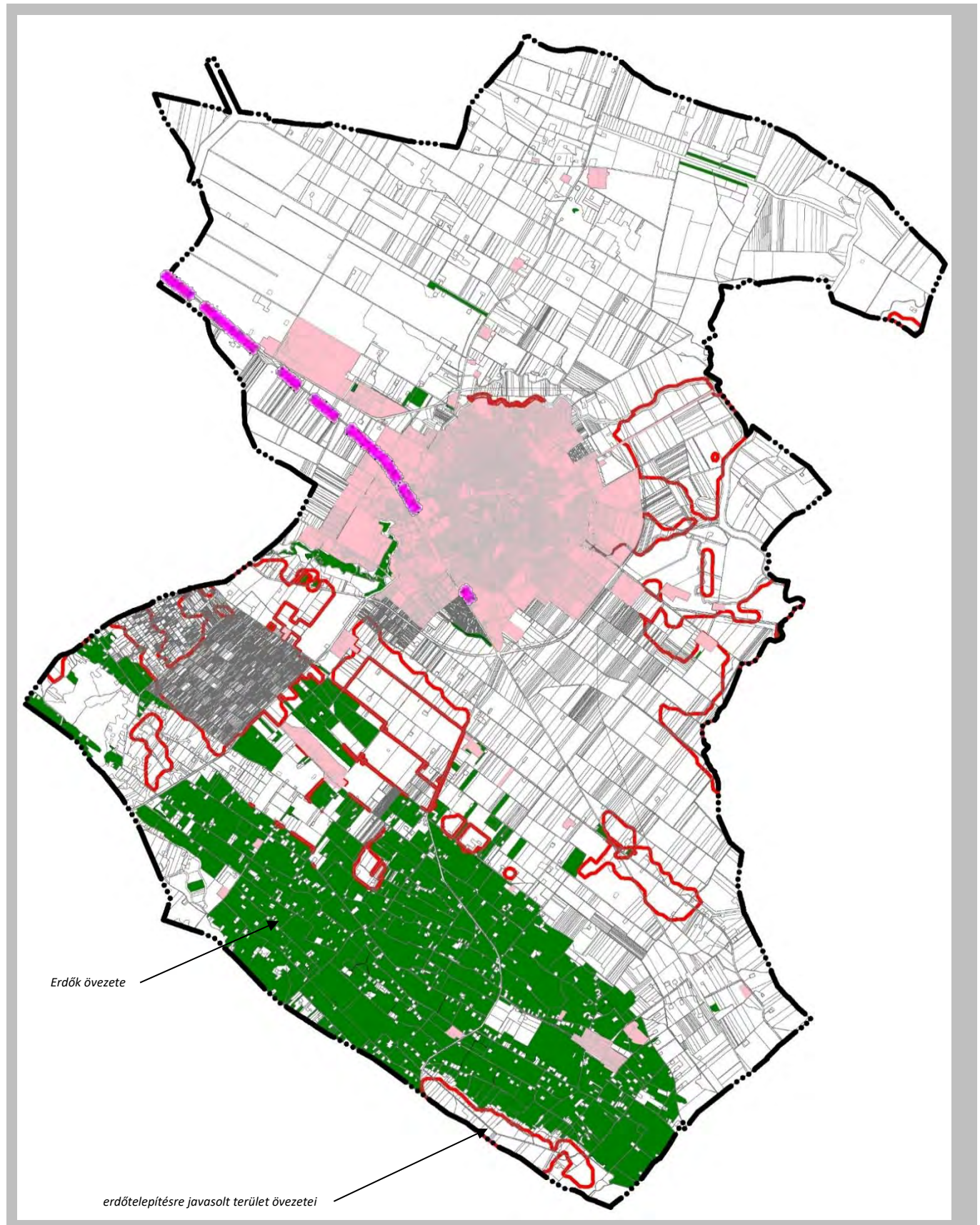
5. Jó termőhelyi adottságú szántóterület országos övezetére vonatkozó MvM. rendelet előírásai:

„2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

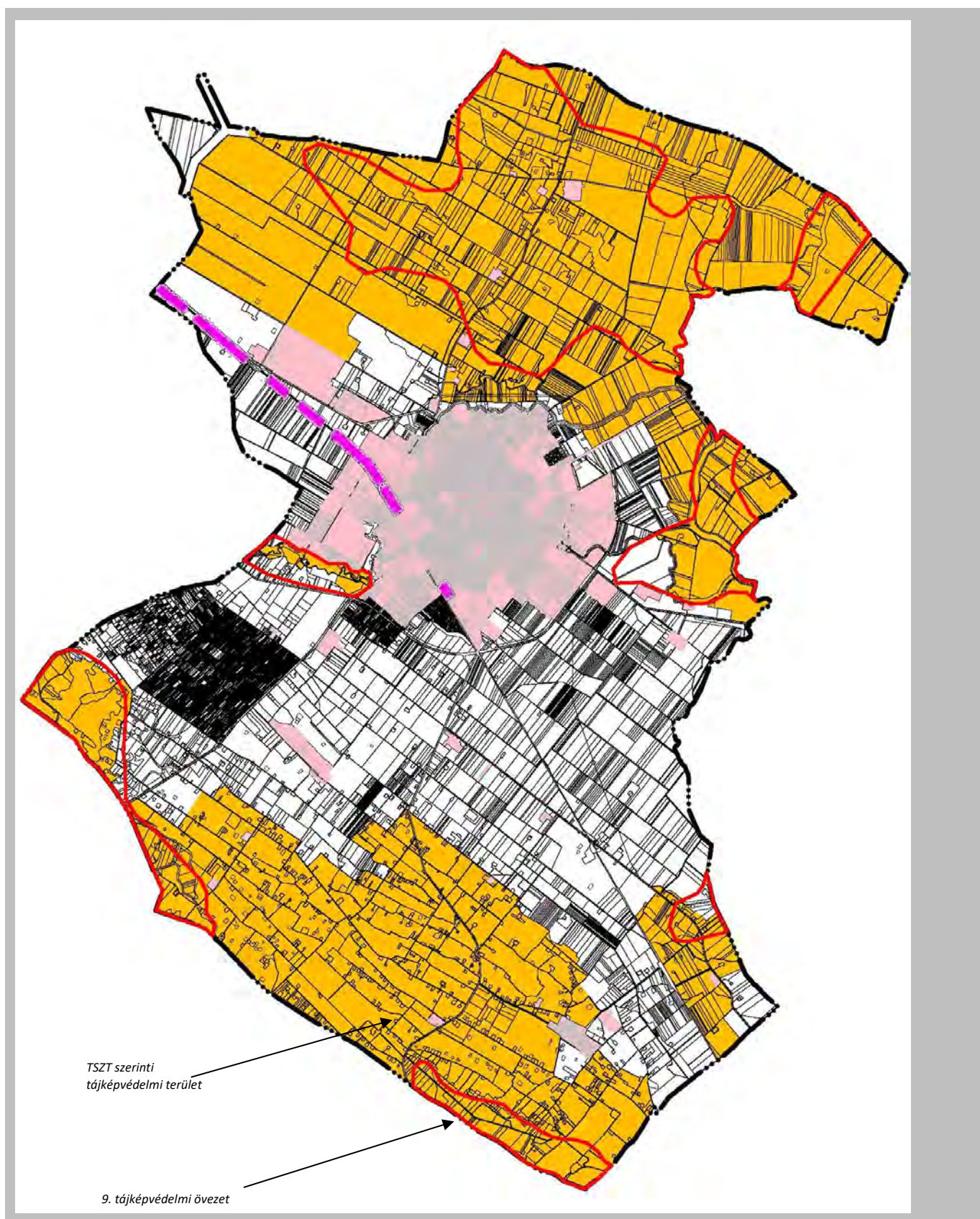
(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.”

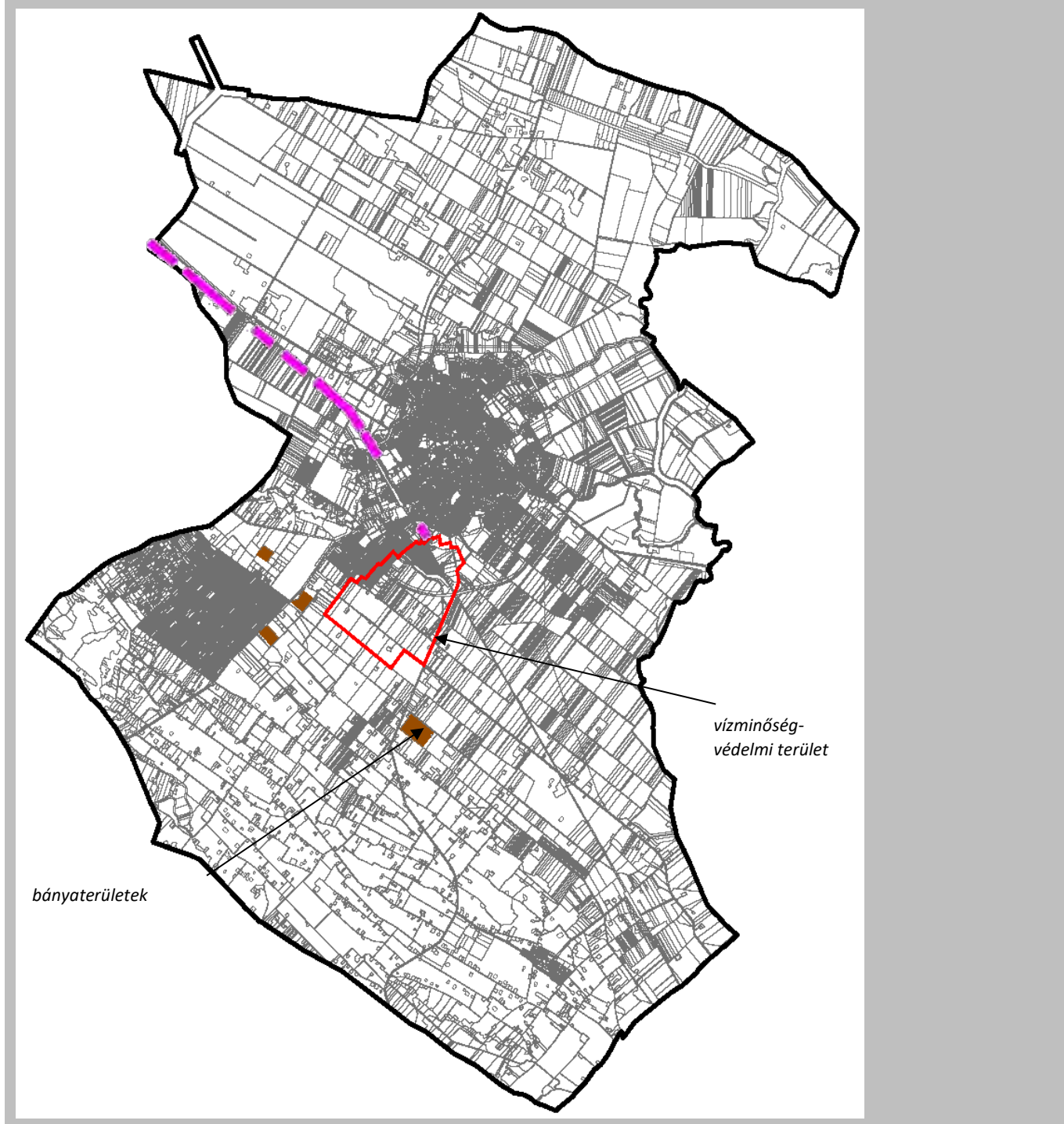
ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET A MÓDOSÍTÁSOK AZ ÉSZAKI NYOMVONAL MENTÉN. AZ ENGEDÉLYEZÉSI TERV EGYEZTETÉSE SORÁN AZ ÉRINTETT HATÓSÁGOK EGYETÉRTETTEK A NYOMVONAL VEZETÉSÉVEL



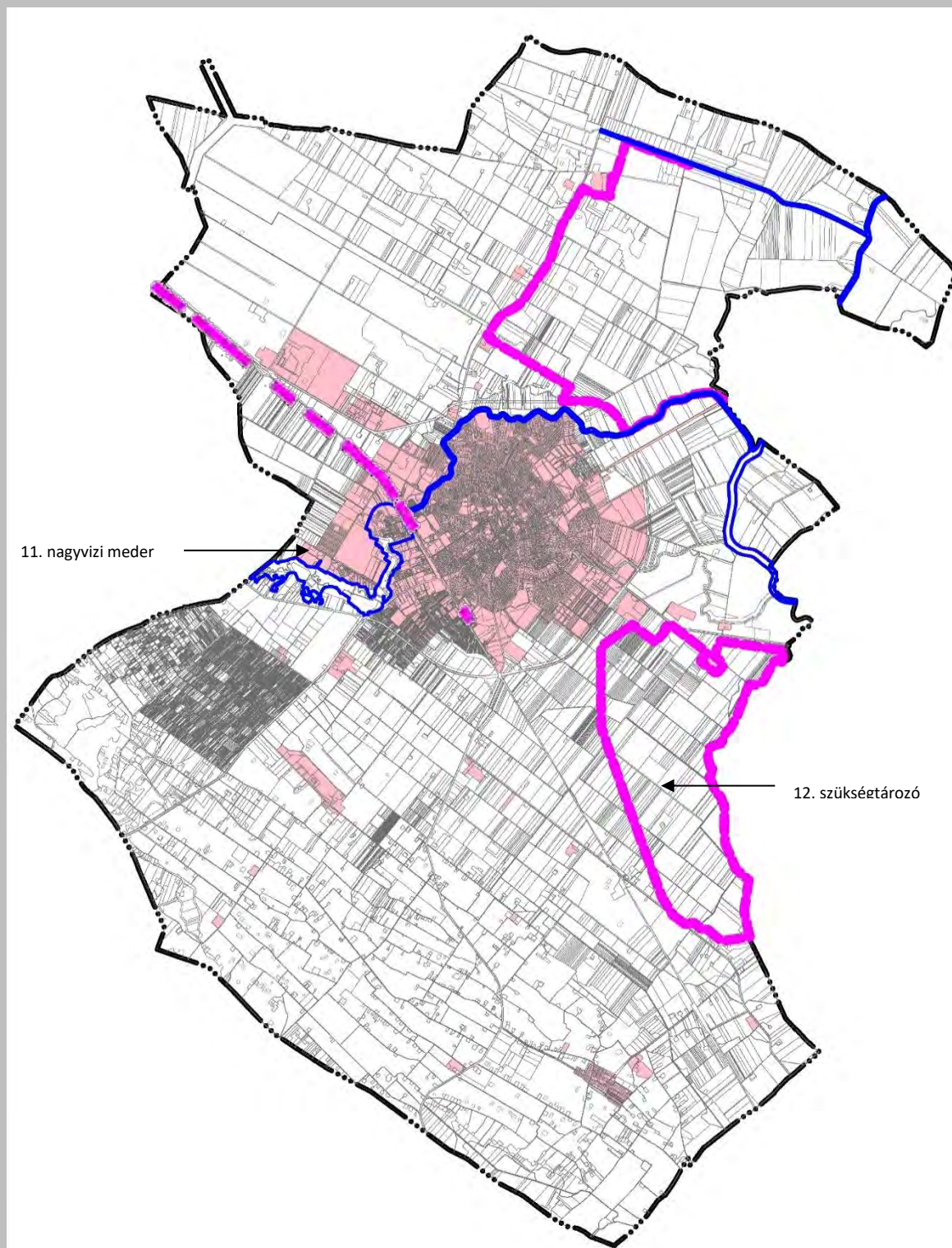
6-7. Az erdők és az erdőtelepítésre javasolt területek övezeteit a módosítások nem érintik.



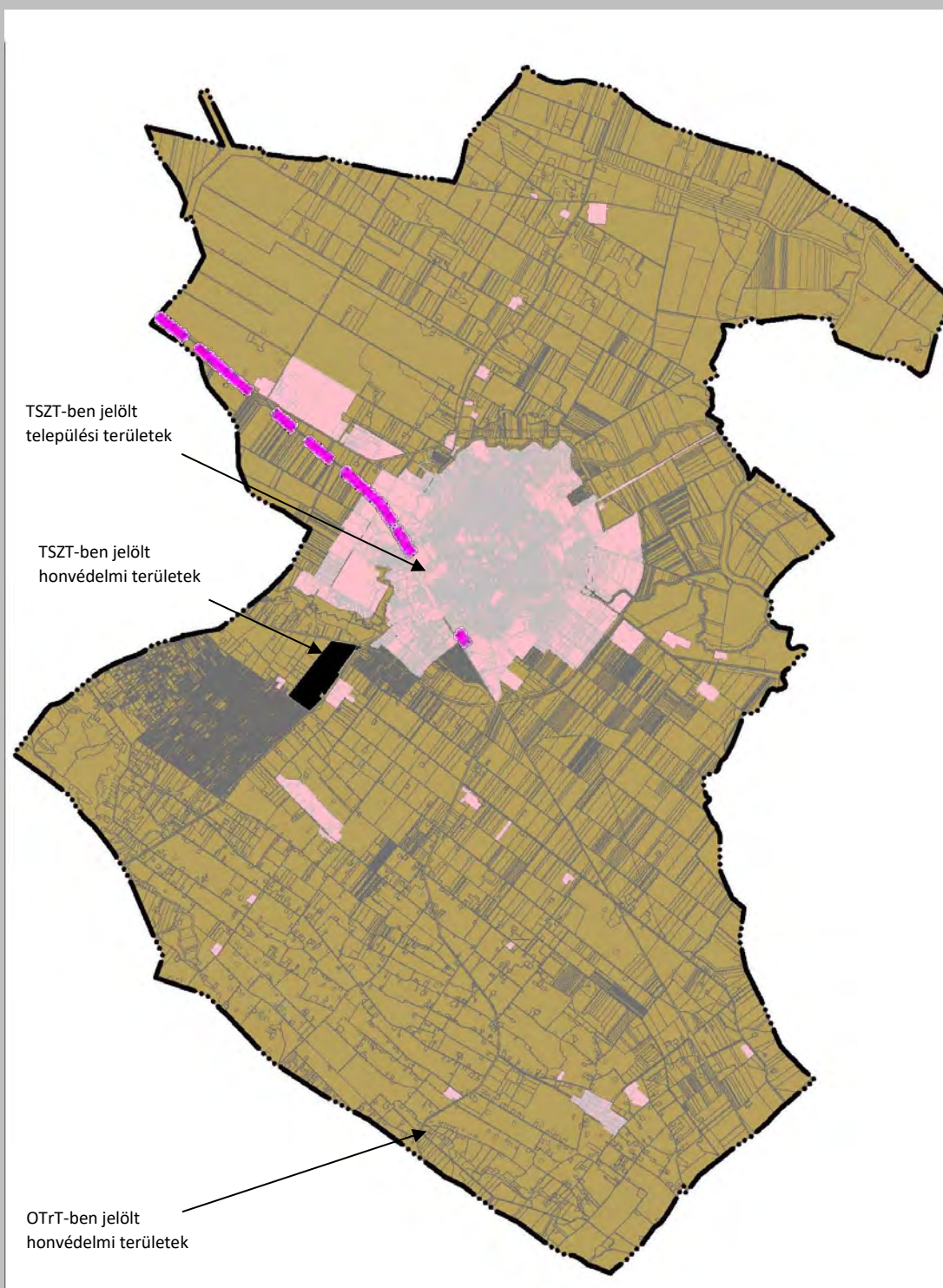
8. A tájképvédelmi terület övezetét a módosítások nem érintik.



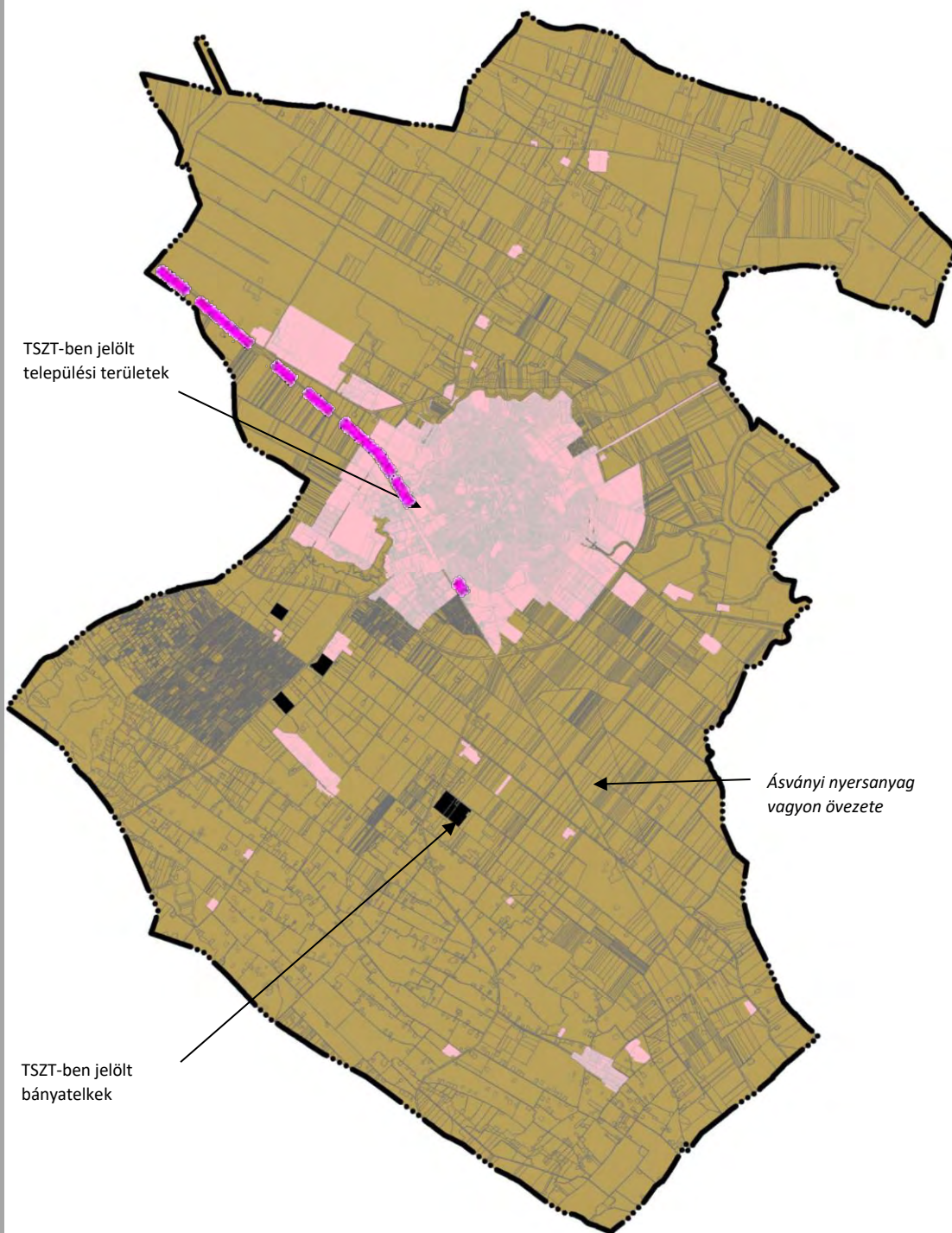
9. Vízminőség védelmi terület övezetét a módosítások nem érintik.



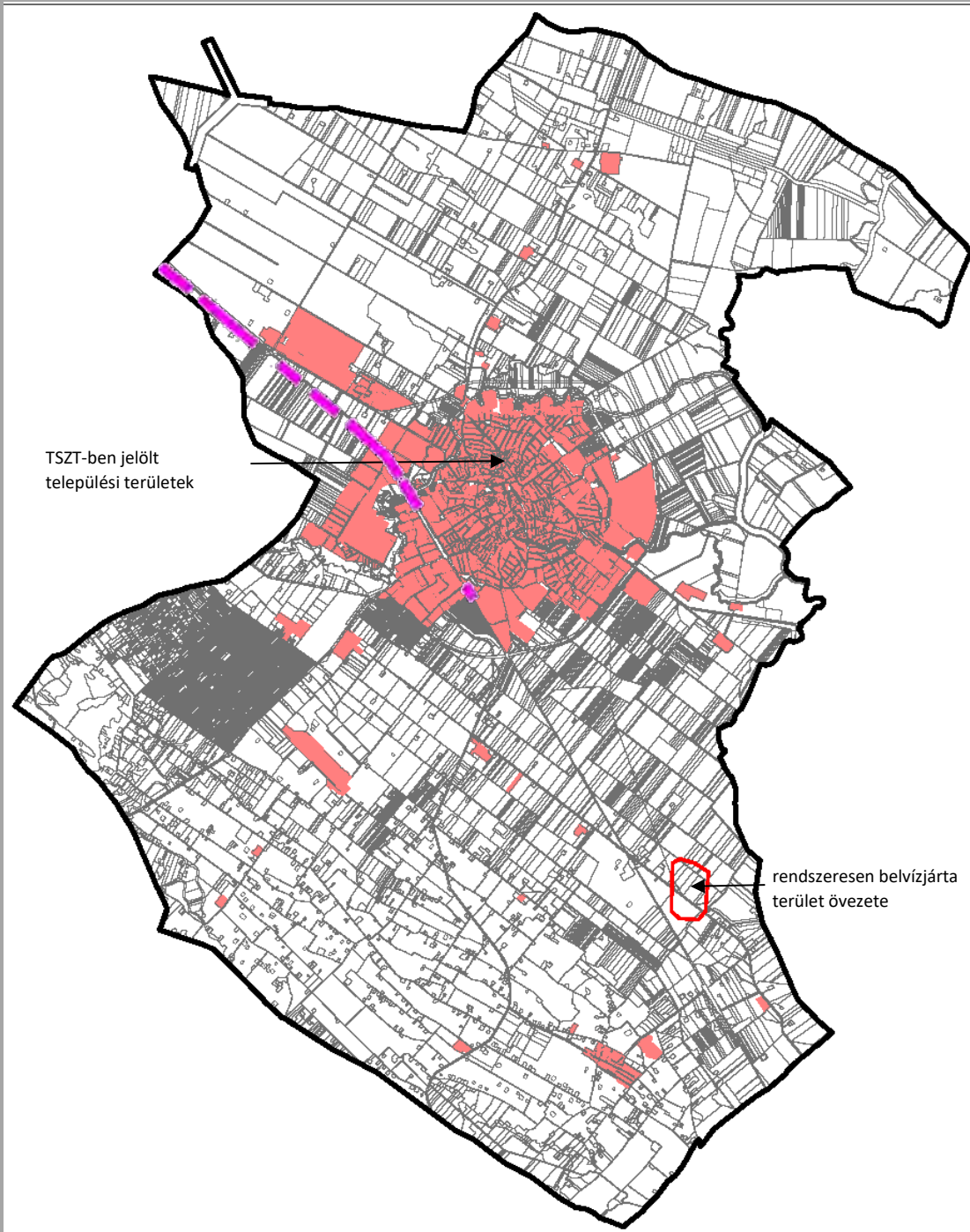
10. Nagyvízi meder övezetét a módosítások nem érintik.



11. Honvédelmi és katonai célú terület övezetét érintik, de nem érintenek honvédelmi és katonai célú területet.



12. Ásványi nyersanyag vagyon övezetét érintik a módosítások, de nem érintenek bányaterületet.



13. A rendszeresen belvívjárta terület övezetét a módosítások nem érintik.

14. Tanyás területek övezetének megyei önkormányzati rendelet szerinti előírásai:

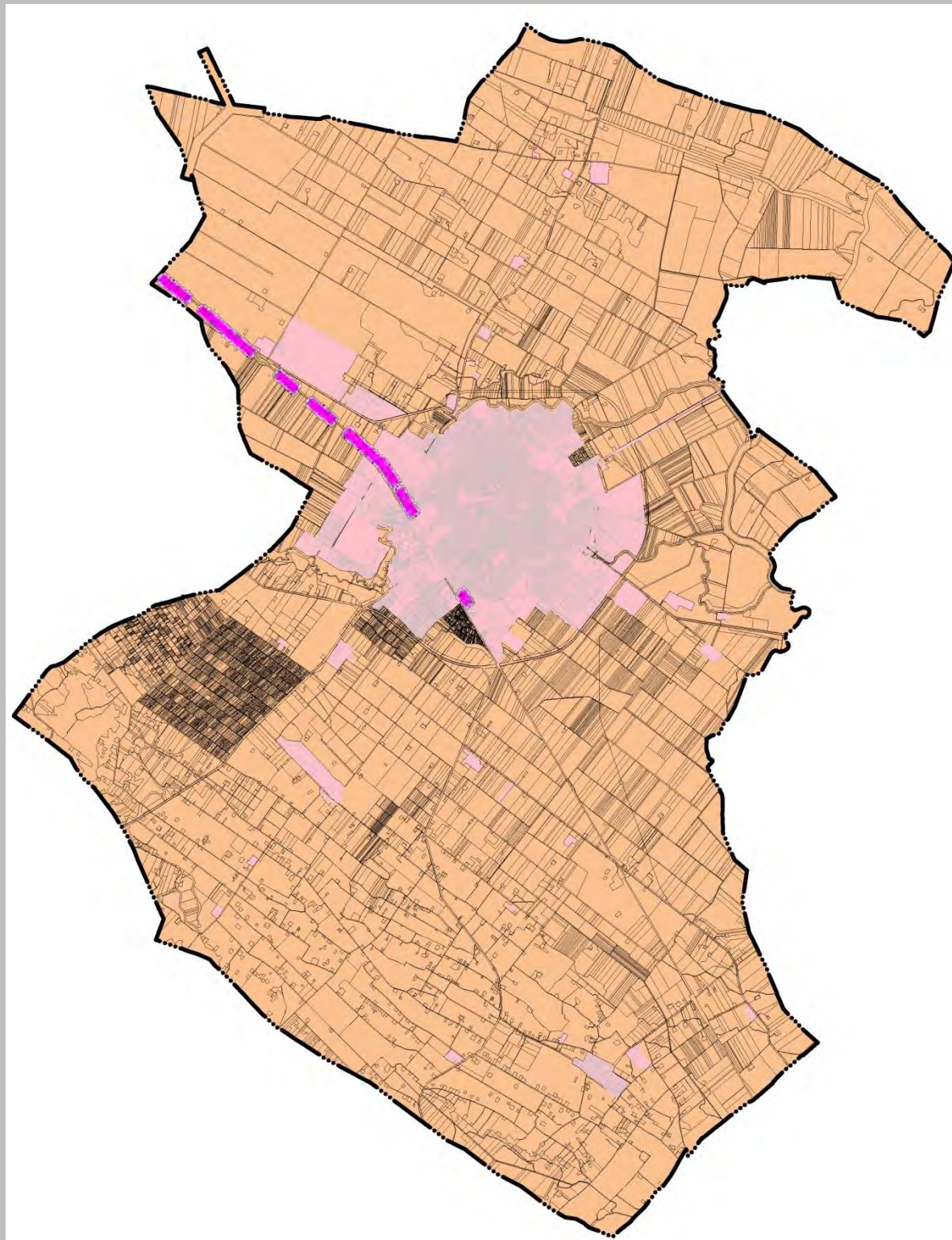
„10.§ (1) A megyei területrendezési tervben a tanyás területek övezete azon járásokban jelölhető ki, ahol a kijelölést megelőző legutóbbi népszámlálás alapján a mezőgazdasági jellegű külterületen élő népesség aránya az összes lakónépességhez viszonyítva az országos átlag fölött van.

(2) A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni

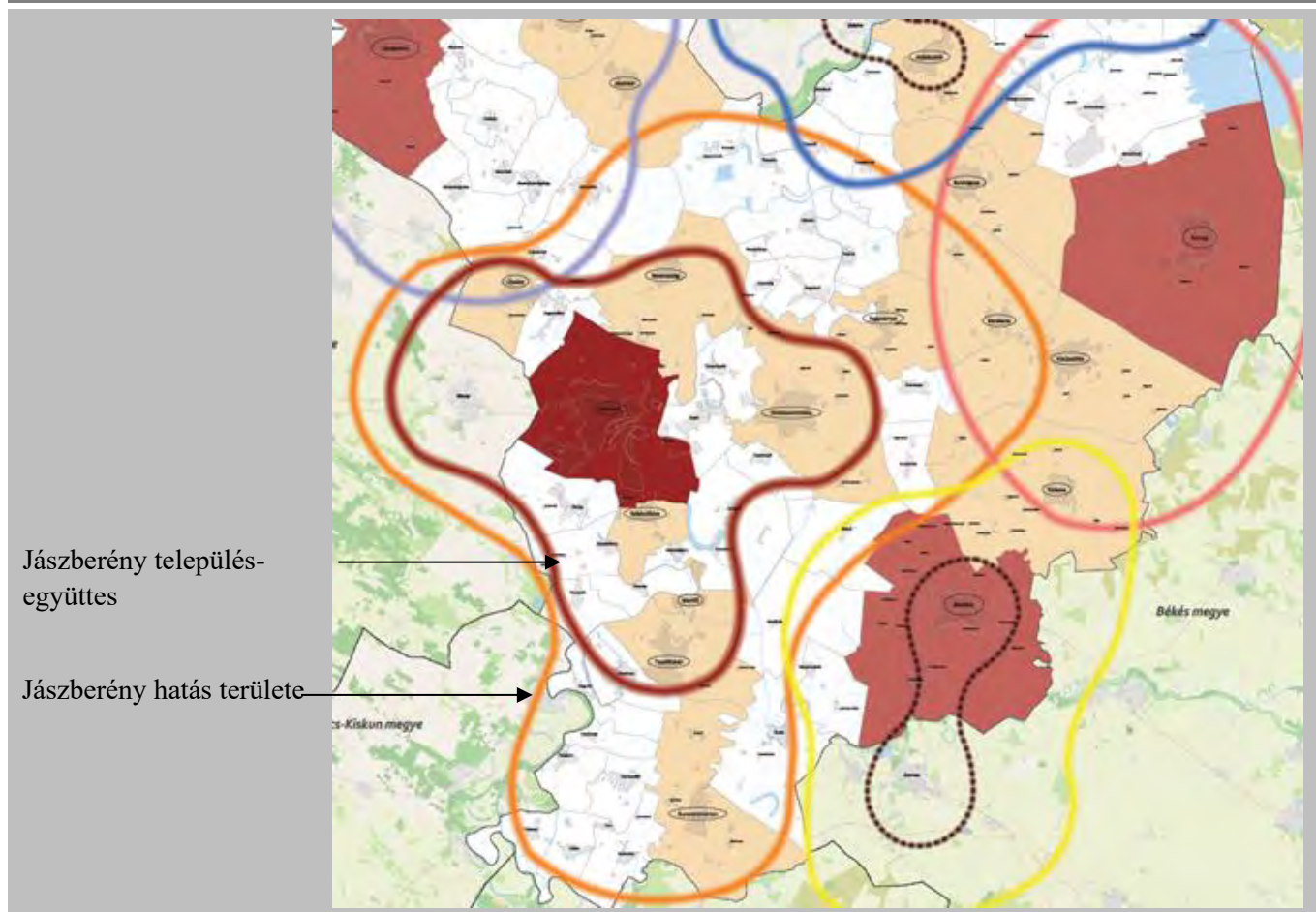
a) településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.

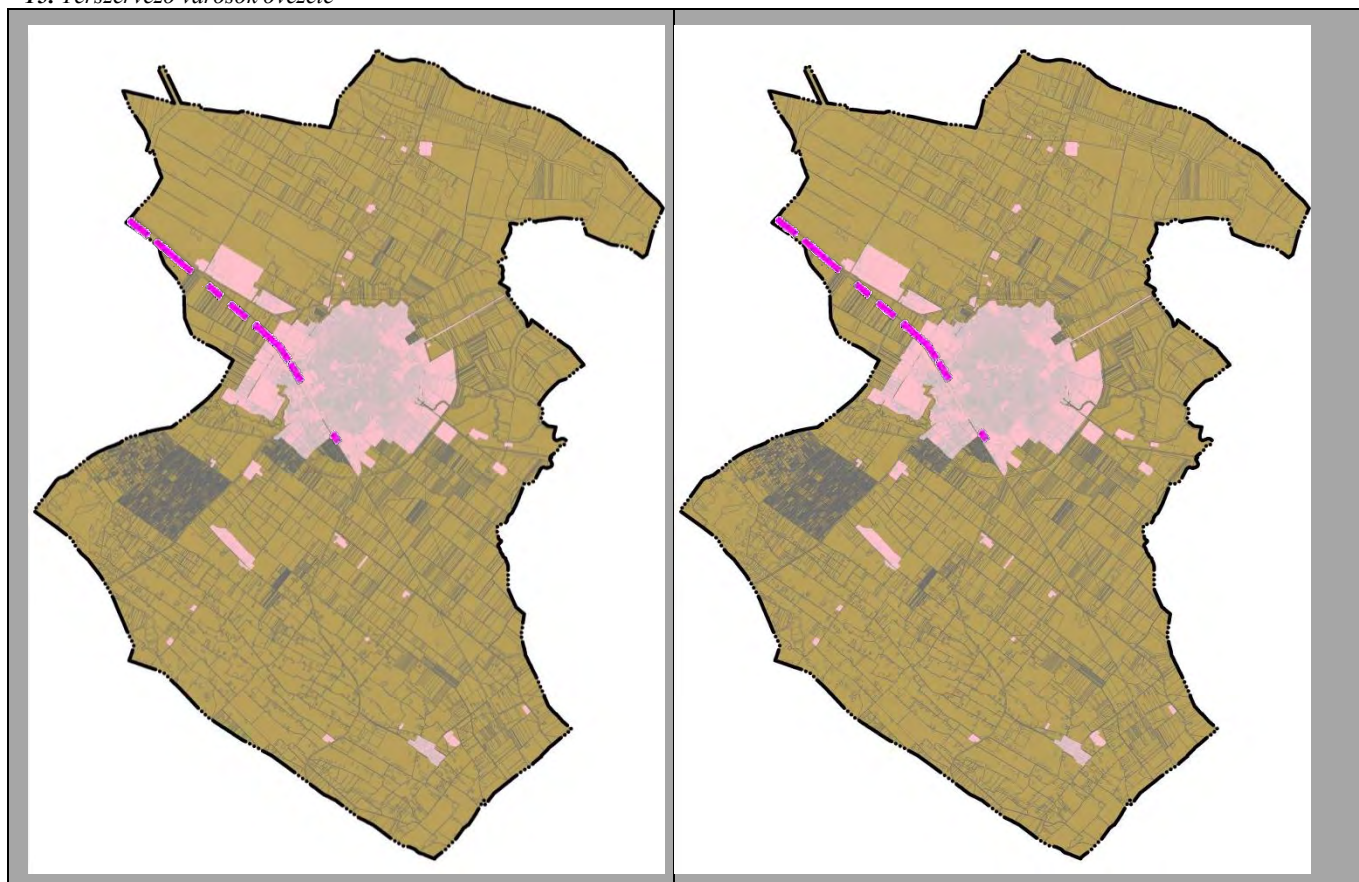
A TÉRSÉGI ÖVEZETET ÉRINTIK A MÓDOSÍTÁSOK, DE A MÓDOSÍTÁSOK NEM ELLENTÉTESEK AZ ELŐÍRÁSOKKAL.



14. Tanyás területek övezetét érintik a módosítások, de a módosítások nem ellentétesek az előírásokkal.



15. Térszervező városok övezete



15. A térszervező városok övezete, kinagyítás a módosítási helyszínek jelölésével. A módosítások nem ellentétesek a vonatkozó előírásokkal

16. A térségi együttműködések övezete. A módosítások a vonatkozó előírásokat nem érintik

15. A térszervező városok övezetének megyei önkormányzati rendelet szerinti előírásai:

- „5. § (1) A regionális jelentőségű térszervező városokat, a térségi jelentőségű térszervező városokat és azok jelenlegi és várható hatásterületét, valamint az egyéb térszervező városokat a 3.12 melléklet ábrázolja.
- (2) Regionális és térségi jelentőségű térszervező város településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája készítése és módosítása során a fejlesztési célok meghatározásakor törekedni kell a térszervező szerep erősítésére, a települési térség minőségi fejlesztésére.
- (3) Járasközpontként is működő egyéb térszervező város településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája készítése és módosítása során a fejlesztési célok meghatározásakor törekedni kell a járásközponti szerep erősítésére, a települési térség minőségi fejlesztésére.
- (4) A Tisza és a Hármas-Körös menti potenciális településpárok Jász-Nagykun-Jászberény megyei városai településfejlesztési koncepciója és integrált településfejlesztési stratégiája készítése és módosítása során javasolt feltárni a településpár sajátos adottságaira alapozott, a szomszéd megye településével történő együttműködés lehetőségeit és ennek alapján meghatározni a célrendszert.
6. § (1) A településrendezési eszközök készítése és módosítása során
- a) a beépítésre szánt területeken olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, amely erősíti az adott város 3.12 melléklet szerinti térszervező szerepét,
- A jelölt módosítási területeken a területfelhasználások a városi szerepkört, de egyben a térszervező szerepköröket is erősítik.**
- b) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján lehatárolt barnamezős területeken olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti azok integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek területfelhasználásával, és elősegíti a térszervező szerep megerősödését,
- A módosítási területek nem esnek barnamezős területre.**
- c) amennyiben a településen új beépítésre szánt terület az igényekhez képest csak korlátozottan jelölhető ki, törekedni kell a települési térségen belül már kialakult beépítésre szánt területek intenzívebb területfelhasználásba sorolására.
- A módosítások során nem beépítésre szánt területet kijelölése nem történik.**
- (2) Településrendezési eszközök készítése során a területfelhasználás vizsgálatát a hatályos településrendezési eszközök szerinti nem betelepült gazdasági, lakó- és vegyes területfelhasználású fejlesztésre kijelölt területekre (területkinálat) is figyelemmel kell kidolgozni.
- (3) Amennyiben a (2) bekezdés szerint fejlesztésre kijelölt területek aránya meghaladja a belterület és összes beépítésre szánt terület együttes méretének 20%-át, úgy új fejlesztési terület kijelölése kizárólag a már korábban kijelölt, és fel nem használt (nem beépült) fejlesztési terület visszasorolása mellett lehetséges.
- A beépítésre szánt területek csökkenek.**
- (4) A (3) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is teljesíthető.
- (5) Településrendezési eszközök készítése és módosítása során 2 ha, vagy annál nagyobb egybefüggő lakóterület kijelölése esetén a Trtv. 12. §. (3) bekezdése helyett a következő előírást kell alkalmazni: új lakóterület csak úgy jelölhető ki, ha ezzel egyidejűleg az új lakóterület területének 10 %-ával megegyező, vagy annál nagyobb területű új zöldterület is kijelölésre kerül, mely zöldterület közvetlenül kapcsolódik az új lakóterülethez és illeszkedik a település zöldfelületi rendszeréhez.
- A beépítésre szánt területek csökkenek.**
- (6) Kereskedelmi, szolgáltató területen az országos településrendezési követelményektől (továbbiakban: OTÉK) eltérően az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége legfeljebb 10%-kal növelhető, legkisebb zöldfelülete legfeljebb 5%-kal csökkenthető, amennyiben
- a) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatók, vagy kijelölt barnamezős területek, és
- b) a meglévő gazdasági tevékenység helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.
- A kereskedelmi, szolgáltató építési övezeteket nem érintik a módosítások.**
- (7) A (6) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható városközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi szolgáltató területek esetén.
- A módosítások nem érintik ezt a követelményt.**
- (8) Településrendezési eszközök készítése és módosítása során 2 ha-nál nagyobb új beépítésre szánt gazdasági terület, lakóterület kijelölése csak telepítési tanulmányterv alapján történhet. Ha a telepítési tanulmányterv településrendezési szerződés keretében készül, akkor a településrendezési szerződésben rendelkezni kell a közlekedési, a közmű-infrastruktúra fejlesztésének finanszírozásáról és a zöldterületek kialakításáról.”
- A beépítésre szánt területek csökkenek.**

16. A térségi együttműködések övezetének megyei önkormányzati rendelet szerinti előírásai:

- „7. § (1) A térségi együttműködések övezetébe az alábbi három településcsoport – 3.13 mellékleten jelölt – települései tartoznak:
- a) Tisza-tó turisztikai területének magterülete,
- b) Jászági gazdasági pólus,
- c) Jászberény és térsége.
- (2) Az egy településcsoportba tartozó települések közösen határozzák meg az együttműködés mélységét és módját. Amennyiben a településcsoport egésze vagy része az együttműködést támogatja, akkor annak mélysége kiterjedhet
- a) kizárólag a településfejlesztési koncepció,
- b) a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia,
- c) az a) vagy b) pont szerinti fejlesztési dokumentum és a településszerkezeti terv közös elkészítésére.
- (3) A Tisza-tó turisztikai területének magterületébe tartozó települések (2) bekezdés szerinti együttműködésébe bevonhatják a szomszéd megyék következő településeit is: Kisköre, Négyes, Pély, Poroszló, Sarud, Tiszabábolna, Tiszánána, Tiszavalk, Újlőrincfalva.

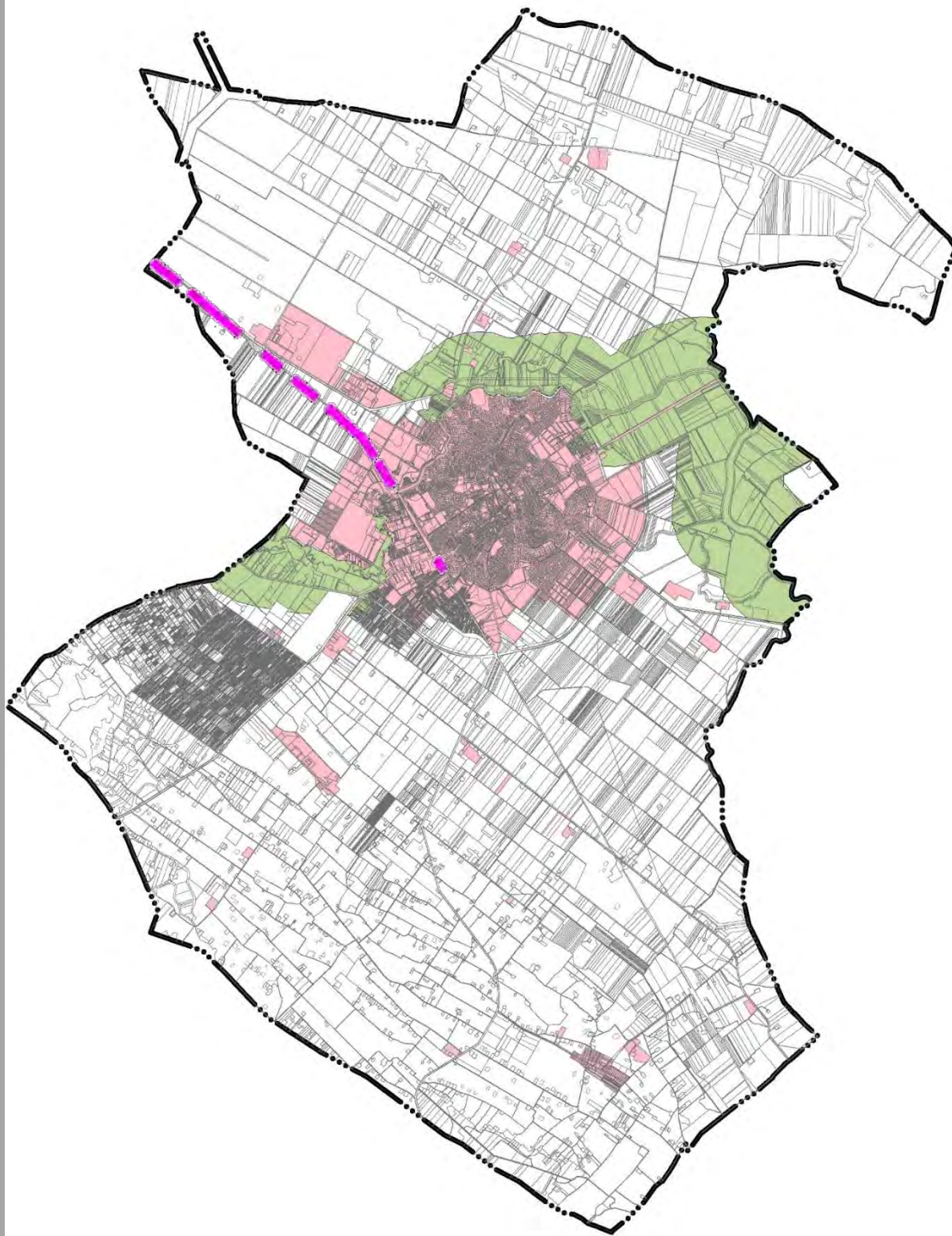
(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti együttműködésben résztvevő település a településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának, településrendezési eszközeinek javaslatát – megállapodás alapján – egyeztetheti az együttműködő településsel.

(5) Az együttműködésben résztvevő településcsoport

- a) közös településfejlesztési koncepciójának, és integrált településfejlesztési stratégiájának készítése során törekedni kell a közös jövőkép és cél(ok) meghatározására,
- b) közös településszerkezeti tervének készítése során annak tartalmi felépítését a jogszabályi előírások alkalmazása mellett az eltérő adottságokra figyelemmel, azonos elvek alapján kell meghatározni

A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET, DE AZ ELŐÍRÁSOK KÖVETELMÉNYEIT NEM ÉRINTIK..

17. Az ártéri tájgazdálkodás övezetét a módosítások nem érintik:



17. Az ártéri tájgazdálkodás övezete. A módosítások nem érintik az övezetet.

A FENTI TÉRSÉGI ÖVEZETEK, ÉS A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK ÖSSZEVETÉSE ALAPJÁN MEGÁLLAPÍTHATÓ, HOGY A MÓDOSÍTÁSOK NEM ELLENTÉTESEK A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV TÉRSÉGI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAIVAL.

4. A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési tervről szóló 3/2020.(VI.13.) önkormányzati rendelet 6§ (3) bekezdésének való megfelelés ellenőrzése

A rendelet 6.§

- „(2) Településrendezési eszközök készítésére során a területfelhasználás vizsgálatát a hatályos településrendezési eszközök szerint nem beépült gazdasági, lakó- és vegyes területfelhasználású fejlesztésre kijelölt területekre (területkínálat) is figyelemmel kell kidolgozni.
- (3) Amennyiben a (2) bekezdés szerint fejlesztésre kijelölt területek aránya meghaladja a belterület és az összes beépítésre szánt terület együttes mértékének 20%-át, úgy új fejlesztési terület kijelölése kizárólag a már korábban kijelölt és fel nem használt (nem beépült) fejlesztési terület visszasorolása mellett lehetséges.”

A módosítások nem érintik a fenti követelményeket.

5. A Trtv 12.§ bekezdésnek való megfelelés vizsgálata

- „12. § (1) Ha a jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölést nem tiltja, a településrendezési eszközökben új beépítésre szánt terület a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:
- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
 - b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területinek összenövését, és
 - c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban) Étv.) szerint barnamezős terület.
- (2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésének megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.
- (3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy véderdőt területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

A módosítások során nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.

5. Tervezői nyilatkozat

Mint a Jászberény településrendezési eszközök 2023. évi részmodosítását készítő tervezők nyilatkozunk, hogy az általunk összeállított tervanyag összhangban van az Országos Területrendezési Tervvel és a Jász-Nagykun-Szolnok megye területrendezési tervével, mind területfelhasználás, mind térségi infrastruktúra-hálózatok és építmények, mind térségi övezetek vonatkozásában.

Molnár Attila településrendező tervező

Mezey András közlekedéstervező

Kurcz Judit tájépítész

2023. 08. 28.

5. melléklet a .../2024. (...) határozathoz:**„6. melléklet: Biológiai aktivitásérték számítás”**

A 419/2021.(VII.5.) kormányrendelet mellékletében felsorolt, egyes területfelhasználási egységekhez tartozó értékmutatók szerint készült, melynek a településszerkezeti terv volt a tervi háttere.

A táblázat tanúsítja, hogy a felülvizsgálat és módosítás szerinti biológiai aktivitási érték nem csökkent.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS		TERV			TERV		
		a korábbi joghatályos szerinti			módosítások szerinti átvezetett		
		Érték mutató	Terület (ha)	Vizsgálati érték	Érték mutató	Terület (ha)	Vizsgálati érték
Nagyvárosias lakóterület	Ln	0,60	9,04	5,43	0,60	9,04	5,4255
Kisvárosias lakóterület	Lk	1,20	108,77	130,53	1,20	108,77	130,53
Kertvárosias lakóterület	Lke	2,70	394,76	1065,85	2,70	394,76	1065,8453
Falusias lakóterület	Lf	2,40	219,03	525,67	2,40	219,03	525,67
Intézményi vegyes terület	Vi	0,50	22,36	11,18	0,50	22,36	11,18
Településközpont vegyes terület	Vt	0,50	97,88	48,94	0,50	97,88	48,94
Településközpont vegyes terület	Vt (0%)	0,00	0,38	0,00	0,00	0,38	0,00
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gks	0,40	288,77	115,51	0,40	288,67	115,47
Egyéb ipari	Gipe	0,40	524,64	209,86	0,40	524,41	209,76
Zavaró hatású ipari	Gipz	0,20	79,62	15,92	0,20	79,62	15,92
Zavaró hatású ipari	Gipz (20%)	0,10	42,89	4,29	0,10	42,89	4,29
Hétfélgázás üdülőterület	Üh	3,00	2,15	6,45	3,00	2,15	6,45
Beépítésre szánt különleges területek	Khon	1,50	0,15	0,23	1,50	0,15	0,23
	Kák	3,00	5,34	16,02	3,00	5,34	16,02
	Keu	3,00	39,50	118,50	3,00	39,50	118,50
	Kker	1,50	0,01	0,02	1,50	0,01	0,02
	Km	3,00	0,64	1,92	3,00	0,64	1,92
	Kmü	0,70	112,12	78,48	0,70	112,12	78,48
	Ksp	3,00	64,34	193,02	3,00	64,34	193,02
	Kst	1,50	2,60	3,90	1,50	2,60	3,90
	Kt	3,00	36,60	109,80	3,00	36,60	109,80
	Kvü	1,50	20,90	31,35	1,50	20,90	31,35
	Kvü (0%)	0,00	0,03	0,00	0,00	0,03	0,00
	Kközl (0%)	0,00	0,06	0,00	0,00	0,06	0,00
	Kközl	0,50	0,79	0,40	0,50	0,79	0,40
Beépítésre nem szánt különleges terület	Kbhon	3,20	73,26	234,43	3,20	73,26	234,43
	Kbsz	6,00	48,18	289,08	6,00	48,18	289,08
	Kb	0,20	49,06	9,81	0,20	49,06	9,81
	Kben	3,20	21,95	70,24	3,20	21,95	70,24
Hírközlési közmű terület	KOh	0,50	60,60	30,30	0,50	60,60	30,30
Közúti közlekedési terület	KÖu	0,50	438,465	219,23	0,50	438,465	219,23
Kötőpályás közlekedési terület	KÖk	0,60	52,83	31,70	0,60	54,39	32,63
Zöldterület > 3[ha]	Z	8,00	17,16	137,28	8,00	17,16	137,28
Zöldterület < 3[ha]	Z	6,00	37,62	225,70	6,00	37,62	225,70
Védelmi rendeltetésű erdő terület	Ev	9,00	371,63	3344,67	9,00	371,63	3344,67
Közjóléti rendeltetésű erdő terület	Ek	9,00	49,49	445,41	9,00	49,49	445,41
Gazdasági rendeltetésű erdő terület	Eg	9,00	3985,22	35866,98	9,00	3985,22	35866,98
Mezőgazdasági terület	Má	3,70	7231,76	26757,51	3,70	7230,53	26752,96
	Mk	5,00	783,25	3916,25	5,00	783,25	3916,25
	Mko	3,70	5265,16	19481,09	3,70	5265,16	19481,09
Vízfelület	Vv	7,00	225,78	1580,46	7,00	225,78	1580,46
Szükségterület	Vsz	7,00	1133,05	7931,35	7,00	1133,05	7931,35
Egyéb vízfelület	Ve	7,00	82,36	576,52	7,00	82,36	576,52
Természetközeli	Tk	8,00	117,03	936,24	8,00	117,03	936,24
Összesen			22117,22	104777,50		22117,22	104773,76
Biológiai aktivitásérték			4,74			4,74	

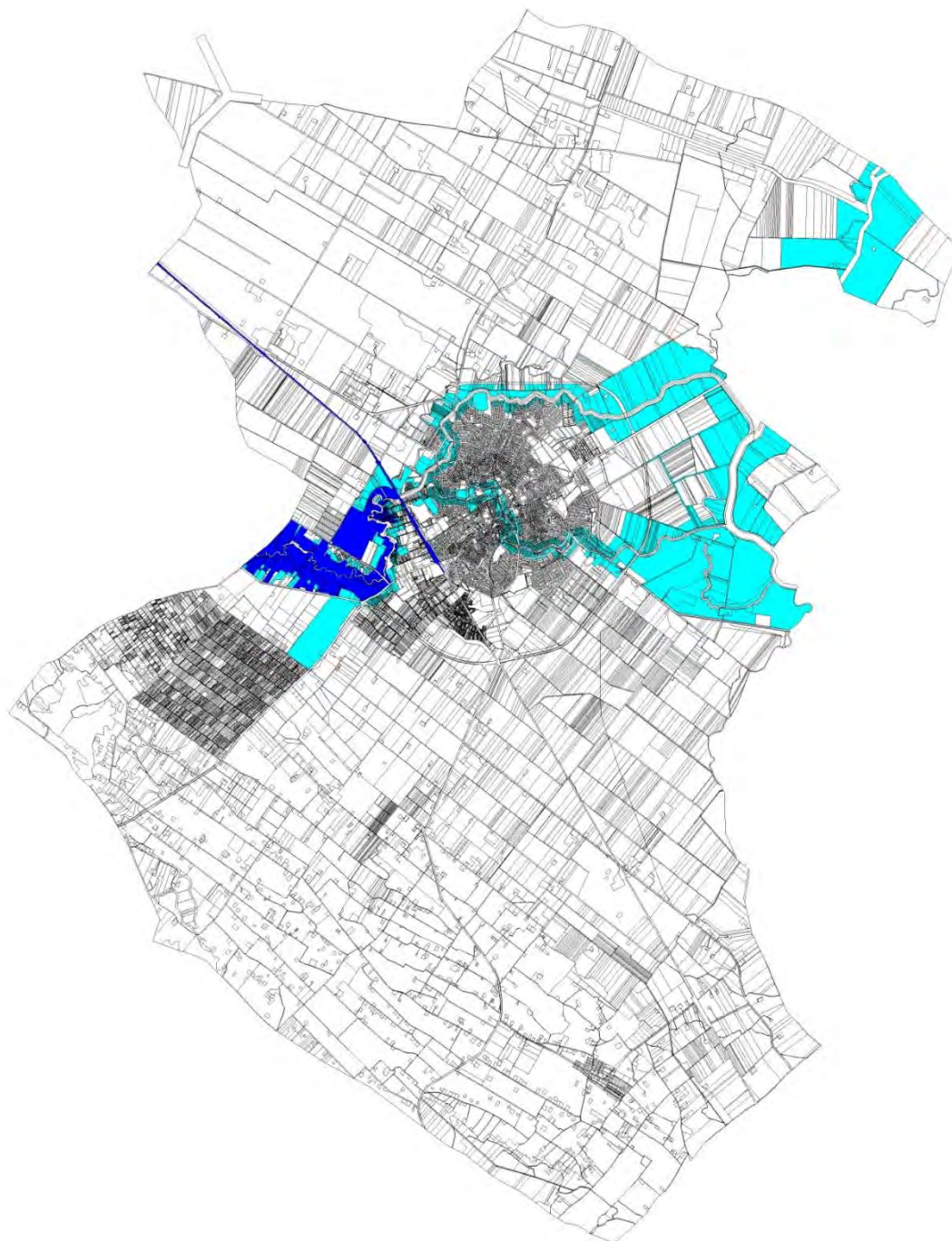
1. melléklet a .../2024. (...) rendelethez:

„2. rajzi melléklet: Tilalmak és korlátozások tervlapjai”

2/b Nagyvízi meder tilalma és a fakadó, illetve szivárgó vizek veszélye miatti korlátozás

Fakadó illetve szivárgó vizek miatti korlátozás

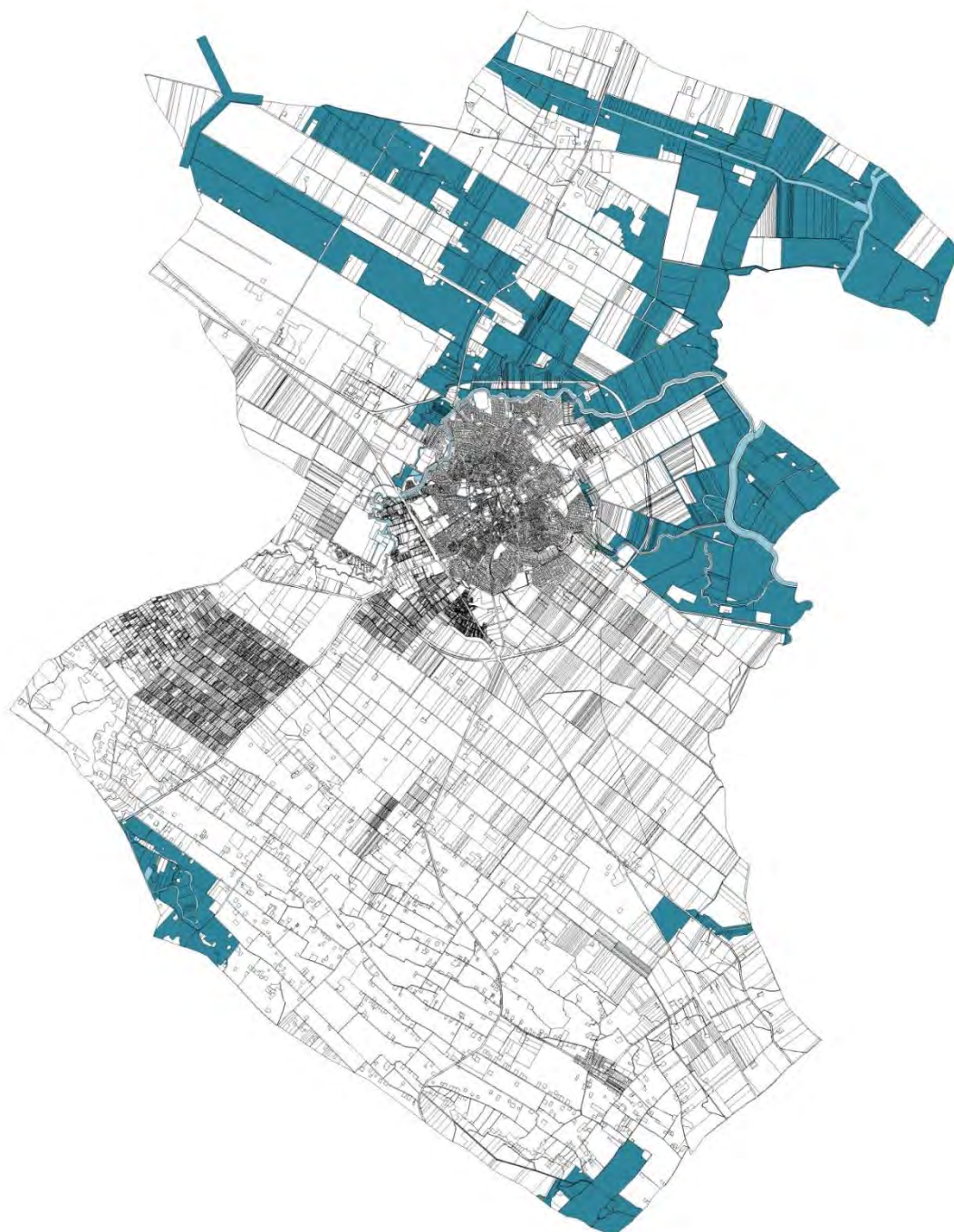
- Nagyvízi meder miatti korlátozás
- Fakadó illetve szivárgó vizek miatti korlátozás
- Nincs korlátozás



2/c Felszíni vízvédelmi tilalom és korlátozás

Felszíni vizek miatti korlátozás

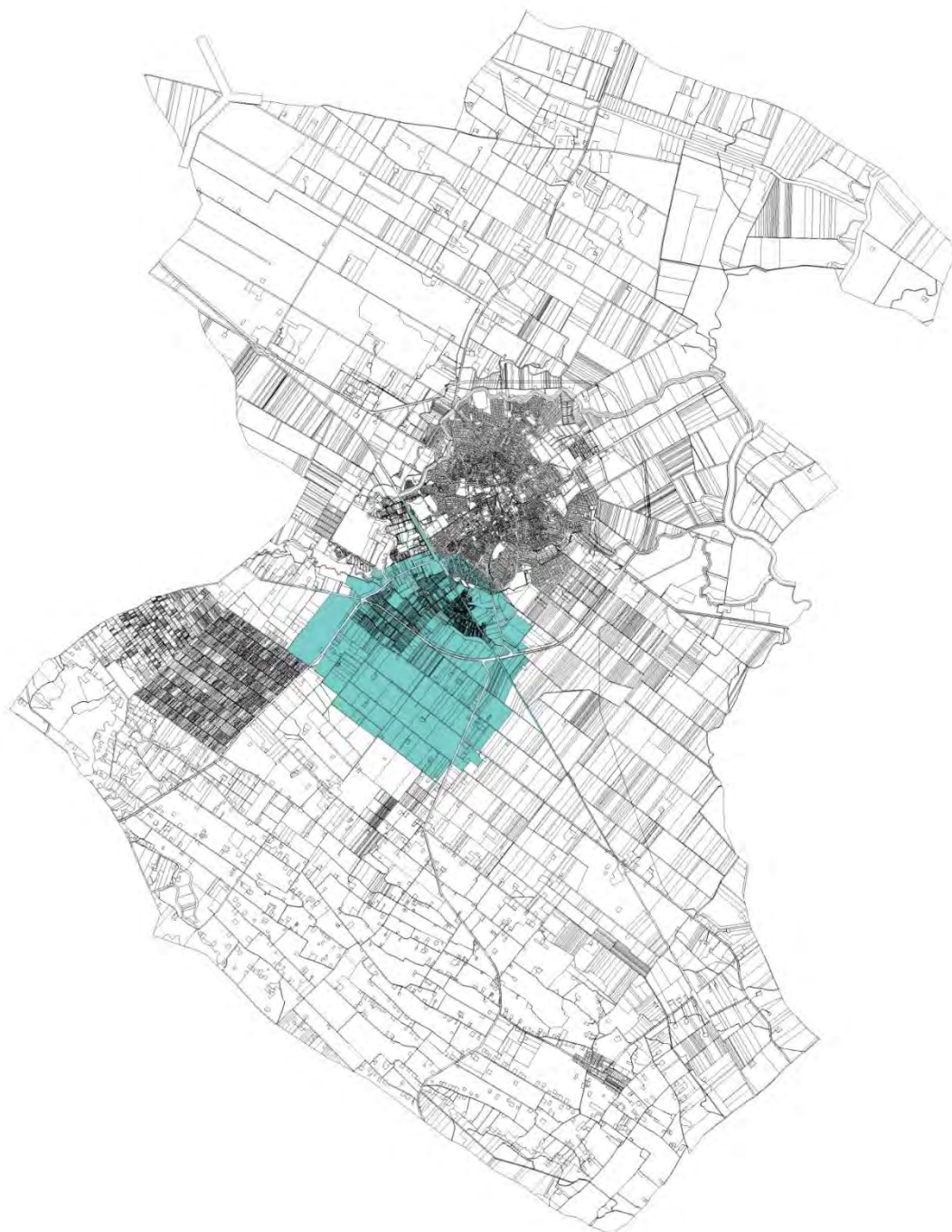
- Felszíni vizek miatti korlátozás
- Vízfelület
- Nincs korlátozás



2/d Felszín alatti vízvédelmi korlátozás

Felszínalatti vizek miatti korlátozás

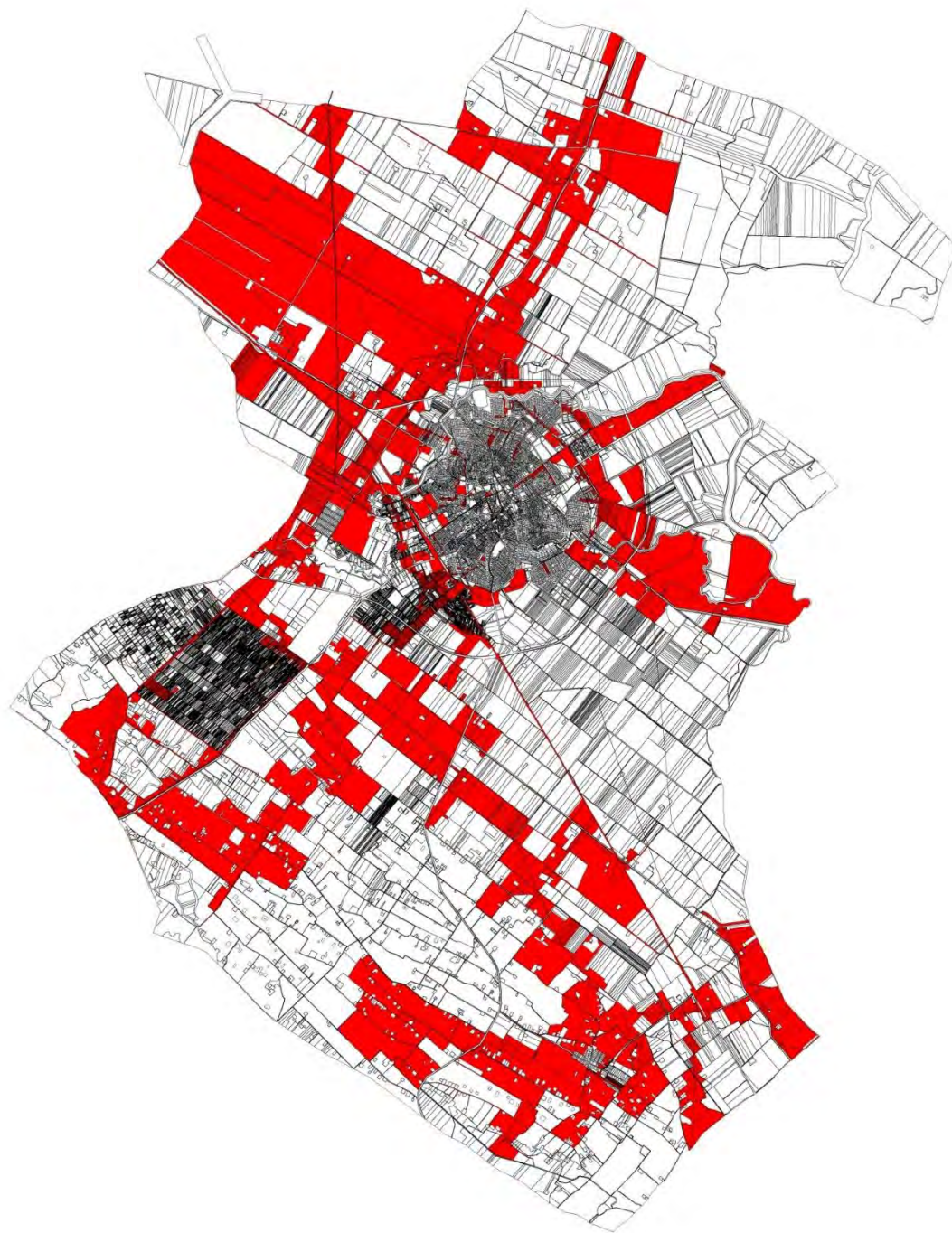
- ☒ Felszínalatti vizek miatti korlátozás
- ☐ Nincs korlátozás



2/e Közművek védőterületei miatti korlátozás

Közművek védőterületei miatti korlátozás

■ Közművek miatti korlátozás



2/f Országos közutak védőterületei miatti korlátozás

Országos közutak védőterülete miatti korlátozás

- 100m-es védőtávolság miatti korlátozás
- 50m-es védőtávolság miatti korlátozás
- Országos utak



2/g Vasút védőterülete miatti korlátozás

Vasút védőterülete miatti korlátozás

- Vasúterület
- Vasút védőterülete miatti korlátozás



2/h Búzös létesítmény védőterülete miatti korlátozás

Búzös létesítmény miatti korlátozás

■ Búzös létesítmény miatti korlátozás



2/1 Egyéb tilalom és korlátozás tervlapja

Egyéb tilalmak

- Raktározási korlátozás alá eső terület
- Szélerúzió miatti korlátozás



2. melléklet a .../2024. (...) rendelethez:

„5. Belterület és külterületi beépítésre szánt területek tervlapja”

Belterület és külterületi beépítésre szánt területek

- Külterület
- Beépítésre szánt terület
- Belterület
- Tervezett belterület határa
- Meglévő belterület határa
- Közigazgatási határ
- Beépítésre szánt terület határa

